

עיריית תל-אביב-יפו
ועדת המשנה לתכנון ולבניה
אגף רישוי עסקים

6 - אוגוסט - 14

לכבוד:

חברי ועדת המשנה לתכנון ובניה

נכבדי,

הנדון: סיכום החלטות ועדת המשנה לתכנון ובניה
פרוטוקול 2014-0013 מיום 06.08.2014

להלן פרוטוקול בדבר החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה באשר לבקשה לשימוש חורג לעסקים טעוני רשיון עסק, שנדונו בוועדת המשנה ביום 06.08.2014 שהתקיים באולם הישיבות, אבן גבירול 69, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הועדה.

בברכה,

מירי אהרון
מרכזת וועדות
לרישוי עסקים



**פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ובניה
2014-0013
ישיבה: מיום 06.08.2014**

חבר מועצה	י"ר דורון ספיר	השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:		
משנה לראש העיר	ארנון גלדי	
חבר מועצה	מיקי גיצין	
חבר מועצה	אלון סולר	
חבר מועצה	שלמה מסלאוי	
חברת מועצה	קרנית גולדווסר	
חבר מועצה	ראובן לדיאנסקי	
חבר מועצה – הצטרף בסעיף 4	שמואל גפן	
סגן ומ"מ ראש העיר	אסף זמיר	לא נכחו:
חבר מועצה	איתי פנקס	
חבר מועצה	שלמה זעפרני	
סגנית ראש העירייה	מיטל להבי	
חבר מועצה	גל שרעבי	
חברת מועצה	אופירה וולק	
חבר מועצה	יהודה המאירי	
מהנדס העיר	עודד גבולי	נכחו אלה:
משנה ליועמ"ש ענייני תכנון ובניה	עו"ד הראלה אברהם און	
ע.ממלא מקום ראש העיר	עו"ד אילן רחנבלום	
מנהל אגף רישוי עסקים	אלחנן משי	
מנהל מח' רישוי הנדסי לעסקים	ראובן מגל	
מרכזת ועדות לרישוי עסקים	מירי אהרון	
ע. למרכזת ועדות לרישוי עסקים	מריה קהוג'י	

בקשות לשימוש חורג – ועדה המשנה לתכנון ובניה –

לישוי עסקים

פרוטוקול מס' 0013-2014 ליום 06.08.2014

כתובת	שם וסוג העסק	תיק רישוי	עמוד	מס'
הרצל 115	מוסך לתיקון אופנועים ומכירת אופנועים	61381	1	1.
סמטת הכרמל 13	בית אוכל	26208	4	2.
מנחם בגין 9	אחסון חומרים	21030	6	3.
אלנבי 94	מזנון	65533	8	4.
אלנבי 94	פאב	65494	16	5.
יקנעם 1	פרוק כלי רכב מכירה ואחסנת חלקים לרכב , פחחות מכונאות , מוסך לרחיצת מכוניות	24089	22	6.
קרמינצקי 3	סופרמרקט	65921	25	7.
יהודה הלוי 112	עסק להכנת בצק לבייגלה	10762	30	8.
סוקלוב 82	מחסן מזון	17411	33	9.
טשרנחובסקי 17	מזנון	66021	37	10.
אברבאנל 62	נגריה	7176	42	11.
ארליך 16	מוסיקה מורח מערב	63974	45	12.
רוטשילד 141	מספרה	23410	49	13.
רוטשילד 73	מסעדה	61028	54	14.

שם וכתובת:	אישimoto - רחוב הרצל 115	ת.ב.	2-115/0
שכונה:	שפירא והסביבה	ת.ר.	061381
בקשה מתאריך:	23/09/2013	טל':	03-5186833
בעלים:	אישimoto בע"מ		
נכתב ע"י:	אילנה בורבן		
מהות העסק:			

מוסד לתיקון אופנועים.
מכירת אופנועים.

שימוש חורג מתחניון במרתף לעסק של מכירת אופנועים, מוסד לתיקון אופנועים.

תאור המיבנה.
בגוש 7061 חלקה 236 קיים בנין בן 3 קומות המכיל מיקלטי, במרתף (במיפלס 2.75)-חנות מיפעל וחניון, בקומת קרקע - אולם תעשייה ובקומה א' - אולם תעשייה ומישרדים על פי היתר בניה מ"ס 5-930220 מ-25.3.1993.

השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר במרתף במקום חנות בשטח 77 מ"ר ובמקום חניון אולם עבודה בשטח 250 מ"ר. סה"כ שטח כולל 327 מ"ר וחצר לא מקורה בשטח של 148 מ"ר. סה"כ שטח העסק 475 מ"ר.
העדות המהנדס לבקשה.
יש לציין שלעסק היה רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.12.2013. כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 8180 שקלים.

חו"ד אגף תב"ע (מידע):

מספר תב"ע:

1' 2796

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם הוראות תכנית ע"1.

ייעוד עיקרי:

תעסוקה מיוחדת, שטח פרטי פתוח.

מדיניות התכנון:

לא תואם להוראות תכנית ע"1 אשר קובעת שטחים נילווים בלבד.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס : אשבר פלוס בע"מ, כתובת - אלמוג 7 רמת אפעל, ח.פ. - 512400388, טלפון - 0505201144

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים והתקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 13.05.2014.
פרסום שימוש חורג עד ליום: 31.12.2021.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021 בכפוף להשלמות חוות דעת אגף תב"ע.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד הילה קמפוס מזרחי - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, מירי אהרון - מרכזות וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2014-0004 מתאריך 01/04/2014)

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מעבר לדין בועדת התנגדויות:

אישימוטו בע"מ - רחוב הרצל 115 תל אביב - יפו. טל.

5186833-03

רחוב הרצל 115 תל אביב - יפו טל. 5186833 03

ועד הבית תל אביב - יפו הרצל 113
- : 66555 טל.

כתובת העסק:

פרטי המתנגדים:

ועדת התנגדויות:

חו"ד המתנגדים:

ועדת התנגדויות בתאריך 28/07/2014 בהשתתפות: יו"ר ארנון גלעד - משנה לראש העיר, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מח' רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד לירון שחר - עוזר ראשי ליועץ המשפטי, משה זילברבלט - אחראי פיקוח בקרה ורישוי, מירי אידלסון - אחראי מחזור פסולת מוצקה ורישוי עסק, מירי אהרון - מרכזות וועדות לרישוי עסקים, מריה קהוגי - עוזרת מרכז ועדות לרישוי עסקים.

לא הגיעו הוקרא מכתבם: המוסף יהווה מטרד גם ררעש וגם לכולד , הואפנועים נוסעים על המדרכה ובמעבר מצד לצד , כמו כן התקהלות של אנשים רבים שבאים למוסך מבקשים בכל לשון של בקשה לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג ולפנות אותם מהמקום.

חוו"ד המבקשים:

בעל העסק : נמצא במקום 15 שנה, אין מטרדי רעש מדובר בהארכת שימוש חורג.

המלצות צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לאשר הארכת השימוש החורג עד 31.12.2021, המקום פועל כ-15 שנה במסגרת אישורים ורשיונות מסודרים, אופי האזור מתאים לפעילות העסק.

חוו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי: מדובר במוסך לתיקון אופנועים מדובר בחידוש שימוש חורג, היה בועדה התנגדויות והמלצתם היא לאשר עד 31.12.2021.

עו"ד הראלה אברהם אוזן: העסק הוא בשטח עיקרי של 327 מ"ר המתפרס על חנות וחניון. החניון הוא שטח שירות ולא עיקרי.

אלחנן משי: מדובר במוסך שקיים 15 שנה.

עו"ד הראלה אברהם אוזן: ההיתר לבנין הוא משנת 1993 לא ברור מהו מעמד השטחים לפי ההיתר, צריך לבדוק שלא מדובר בשטח שירות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0013 סעיף 1 מ - 06/08/2014):
הועדה המקומית:

לשוב ולדון לאחר בדיקת השטחים ומה המעמד שלהם, אם מדובר בשטח שירות או בשטח עיקרי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, קרנית גולדווסר, ארנון גלעד, אלון סולר, מיכאל גיצין, ראובן לדיאנסקי, שלמה מסלאווי.

שם וכתובת: סמטת הכורמל 13
 שכונה: כ.התימנים, ש.הכורמל
 בקשה מתאריך: 19/08/2013
 בעלים: אהרן עירית
 נכתב ע"י: רעיה גוטלויבר
 מהות העסק:

תוכן הבקשה:

בית אוכל אחר להכנה ומכירת כריכים, תגשת תה וקפה. ראשי

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה לעסק של בית אוכל אחר להכנה ומכירת כריכים, תגשת תה וקפה.

תאור המבנה. (גוש 7002 חלקה 7).
 המבנה בן קומה אחת על פי תכנית סניטרית מאושרת משנת 1997.
 אין בתנין בנין היתר בניה ותכניות מאושרות המתייחסות למבנה הנ"ל.

השימוש המוקש.
 את העסק מבקשים לסדר ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בניה, בקומת קרקע, בשטח של 19.60 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציין, משנת 1997 חעסק מותנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2013.
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך- 629 ש"ח.

המלצות הועדה המיעיטית:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת אגף תביע.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד עדי בוסמן, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, לריסה קויפמן - צוות מרכז, נתן שירר - פיקוח על הבניה, שלמה שטיין - פיקוח עירונ, שולי דדי - אגף תביע, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2013-0003 מתאריך 04/03/2013)

דיון חוזר

חו"ד אגף תביע (מידע):

מספר תביע: 3888
 התאמת השימוש לתביע:
 ייעוד עיקרי:
 מדיניות התכנון:

לא תואם.
 מגורים ב'.

בהתאם לסעיף 6.7 - הוראות מעבר. יתאפשר השימוש הקיים בה כדין עד 5 שנים מיום אישור התכנית בחליך של שימוש חורג - עד 2018. התכנית אושרה בשנת 2013.

פירוט חוות דעת:

בהתאם לסעיף 6.7 - הוראות מעבר. יתאפשר השימוש הקיים בה כדין עד 5 שנים מיום אישור התכנית בהליך של שימוש חורג - עד 2018. התכנית אושרה בשנת 2013.

המלצות הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 עפ"י הוראות המעבר שמאפשרת עד 2018 שימושים בתחומי התכנית.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ח: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד הילה קמפוס מזרחי - השירות המשפטי, ראובן מוגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, נתן שירד - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, מירי אחרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2014-0004 מתאריך 01/04/2014)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 03.07.2014.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2018.

חו"ד אישור בעל הנכס:

בבעלות המבקשת.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

החלטות ועדת חמשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0013 סעיף 2 מ - 06/08/2014):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

התחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, קרנית גולדווסר, ארנון גלעד, אלון סולר, מיכאל גיצין, ראובן לדיאנסקי, משה מילסון.

שם ותחובת: בלה דיונה - דרך בגין מנחם 9 פינת ברזילי 14
 שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום
 בקשה מתאריך: 09/10/2013
 בעלים: יהלומי רבקה
 נכתב ע"י: אילנה בורבן
 מזהות העסק: מזהות הבעלים:

ת.ב. 48-014/0
 ת.ר. 021030
 טל': 03-5606689

ר"אשי

אחסון חומרים תכשיטניים קוסמטיים, תמרוקים.
 מבירה במקום במשולחים : חבילות עד 10 ק"ג ואספות ע"י
 שליח (חברת ר"י") בא עם עגלה מוביל אותן למכונות
 הנמצאות בחניון.

תוכן הבקשה :

שימוש חורג ממגורים לעסק של
 אחסון חומרים תכשיטניים קוסמטיים, תמרוקים.מכירה במקום
 במשולחים : חבילות עד 10 ק"ג ואספות ע"י שליח (חברת ר"י")
 בא עם עגלה מוביל אותן למכונות הנמצאות בחניון.

תאור המבנה.
 בגוש 7443 חלקה 10 קיים בגין בן 2 קומות תמכיל בקן קרקע
 חנויות ובקומה א' מגורים עפ"י היתר בנייה מ"ס 347
 מ-7.5.1935.

השימוש המבוקש.
 את העסק רוצים לסדר בקומה א' במקום דירת מגורים בשטח 65
 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 יש לציין שלמקום היה רישיון ליצור תמרוקים . כעת מבקשים
 ביטול פריט של ייצור תמרוקים והוספת פריט של אחסנה ומכירה
 של חומרים ותכשיטניים קוסמטיים.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 2127 שקלים.

חור"ד אגף תב"ע (מידע):

מספר תב"ע:

44

התאמת השימוש לתב"ע:

המבוקש לא נמצא ברשימת התכליות המותרות.

ייעוד עיקרי:

מסחרי 2

מדיניות התכנון:

המבוקש לא כלול ברשימת התכליות המותרות.

לא כלול ברשימת התכליות המותרות.

פירוט חוות דעת:

חור"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם אמור שאול רחוב מנחם בגין 9
 03-5176837.

המלצת היעדה המייעצית:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, משה זילברבלט - איכות הסביבה, עו"ד הדר חתוכה - השרות המשפטי, עו"ד הילה חכמון - השרות המשפטי, אמיל פרדמן - פיקוח על הבנייה, שולי דידי - מזכר מידע, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2014-0006 מתאריך 05/06/2014)

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 20.07.2014.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2020.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן: מדובר בדירת מגורים ע"פ ההיתר היה מפעל מסיבים לעסק לאחסנה ממליצים לאשר, בעבר שימש כדירת מגורים.

דורון: מדובר בקומה ראשונה, יש מגורים בבניין?

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0013 סעיף 3 מ - 06/08/2014):
העדה המקומית:

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום של מנהל אגף רישוי עסקים לבדיקה אם יש דירות מגורים בבניין.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, קרנית גולדווסר, ארנון גלעדי, אלון סולר, מיכאל גיצין, ראובן לדיאנסקי, אסף און.

שם וכתובת:	אוקו - רחוב אלנבי 94 פינת בית השואבה 1	ת.ב.	4-094/0
שכונה:	"רוקח",צ.פ.למ.שלום	ת.ר.	065533
בקשה מתאריך:	14/05/2014	טל':	054-4890089
בעלים:	פסאז' אלנבי 94 בע"מ		
נכתב ע"י:	ליובוב דבירי		
מהות העסק:			

מוזון (הגשה בכלים חד פעמי) לרבות צריכת משקאות
משכרים במקום

שימוש חורג ממרתף לעסק של משקאות משכרים- הגשתם לצורך

צריכה במקום ההגשה, מוזון (הגשה בכלים חד פעמי).

תאור המבנה
גוש 7460 חלקה 24
הבנין בן 5 קומות מעל 2 מרתף המכיל: המרתף- מרתפים
לחנויות, בנק, חדרים טכניים; בקומות קרקע- חנויות, בנק
ומשרדים, בקומת ביניים - אולם בנק ומשרדים וקומות
העליונות- משרדים על פי היתרי בניה מס' 266 מ-30/9/49,
מס' 421 מ-29/08/68 ומס' 634 מ-24/11/71.
לא נמצא תכנית מאושרת להיתר בניה המקורי מס' 266
מ-30/09/49 נמצאו תכניות לשנינויים מחלק מהמרתף לבנק, על
פי התכניות המקום המבוקש- מרתף.

השימוש המבוקש
משקאות משכרים- הגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה, מוזון
(הגשה בכלים חד פעמי)במרתף בהיתר בשטח של 37.6 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
יש לציין כי הבקשה הקודמת הוגשה למוזון בלבד והועדה
המיעצת מתאריך - 06/08/2013 המליצה: "לאשר הבקשה לשימוש
חורג עד ליום 31/12/2020".
כעת הוגשה בקשה לתוספת פריט של משקאות משכרים.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1208 ש"ח.
על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד לשעה-2:00
בלילה.

חוק"ד אגף תב"ע (מידע):

מספר תב"ע:

מבנה לשימור מתכנית השימור 2750 ב'.

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

איזור תכנון בעתיד 1200.

מדיניות התכנון:

חוק"ד בדיקת מהנדס:

הבקשה למוזון נדונה בוועדה המיעצת והומלץ לאשר עד
31.12.2020 ואף נעשו פרסומים למוזון (בקשה מס' 01).

כעת הוגשה בקשה לצריכת משקאות משכרים.

מובא לדיון בוועדה המיעצת לצורך בדיקה באם יש צורך לעשות
שוב פרסומים שוב לאחר תוספת הפריט של משקאות משכרים.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 וכן אין צורך בפרסום נוסף שכן בעקבות תיקון חוק רישוי עסקים משקאות משכרים נכללים בעיסוק של מזון וכן בתנאי אישור אי"ס.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, אמיל פרידמן - מ"מ סגן מנהל מח' פיקוח על הבניה, עו"ד יודפת כהן - עוזרת ראשית ליועמ"ש, עדי בוסתן - עוזרת ראשית ליועמ"ש, שולמית דידי - ס. מנהל מח' שרותי בנין עיר ומנהלת מדור, שלמה שטיין - מנהל מידע רישוי ותביעות, משה זילברבלט - אחראי פיקוח בקרה ורישוי, מירי אחרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 0012-2013 מתאריך 16/12/2013)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 12.11.2013.

פרסום לשימוש חורג עד ליום : 31.12.2020.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס- הבניין המרכזי בע"מ, ח.פ - 51004433, כתובת : אלנבי 94 ת"א, טלפון : 03-5607236

חו"ד תוכן הדיון:

ארנון גלעדי : אבקש לעשות סיום במקום, זה לא נראה לי מזון, זה נראה כפאב שנמצא במרתף.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0001 סעיף 12 מ - 01/01/2014):
הועדה המקומית:

לשוב ולדון לאחר סיוור במקום של ארנון גלעדי ומיכאל גיצין.
ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, ארנון גלעדי, שלמה מסלאוי, קרנית גולדווסר ראובן לדיאנסקי, שמואל גפן, מיקי גידון.

חו"ד רישוי עסקים:

החלטת הועדה המקומית נשלחה באמצעות דואר רשום ביום
06.01.2013

דיון חוזר

חו"ד ביקור במקום:

נקבע ביקור במקום בתאריך 23.1.2014 - דיווח יימסר בועדה.

חו"ד תוכן הדיון:

ארנון גלעדי - היינו בסיוור במקום, מדובר בבית אוכל וגם בפאב באותו מתחם, המקום הוא בית אוכל קטן מאוד ושאר השימוש הוא בשטח הציבורי. השטח עצמו הוא שטח קטן של העסק, מדובר בשימוש בשצ"פ.

אלחנן משי - מדובר בפסג' שקוע, בחצי קומה למטה ובערב ישיבה בשטח הפנוי. ביקרתי במקום מדובר במשהו חדש מאחר וזה נמצא נמוך ולא מפריע לאיש.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0002 סעיף 11 מ - 29/01/2014):
הועדה המקומית*:

לחוציא מסדר היום, לשוב ולדון לאחר קיום ישיבה בראשות ארנון גלעדי לצורך בדיקה באופן יסודי לגבי עסקים שנמצאים בקומות מרתף, במקרים בהם מדובר שעיקר הפעילות שלהם נעשית בשטחים ציבוריים, ומה אומרת המדיניות.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, כרמלה עוזרי, איתי פנקס, מיכאל גיצין, קרנית גולדווסר, ארנון גלעדי, שמואל גפן.

חו"ד רישוי עסקים:

החלטת הועדה המקומית נשלחה באמצעות דואר רשום ביום
04.02.2014.

דיון חוזר

דיון חוזר:

התקיימה פגישה בנושא בתאריך 11.3.2014 בלשכתו של ארנון
גלעדי בהשתתפות: ארנון גלעדי, אלחנן משי, עו"ד הראלה
אוזן, אילן רוזנבלום, משה זילברבלט - דיווח יימסר בועדה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן: מדובר בשני עסקים העסק יושב בשטח נמוך ובלילה
משתמשים ברחבה של המתחם, היה דיון בראשות ארנון גלעדי אך
לא נגמר עם החלטה, מדובר בעסק ללא בעיות ומטרידים.

עו"ד לירון רותם: מדובר בקומת מרתף?

אלחנן: מדובר בקומה מסחרית במרתף. קיים היתר. השימוש
החורג הוא רק לחלק הבני העסק מצוי בשטח עיקרי. העסק מצוי
בשטח עיקרי.

דורון: האם מדובר בסביבת קניון? אם מדובר בשטח עיקרי
ששימש כשטח עיקרי, ולא מדובר בלובי של בניין ניתן לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0005 סעיף 2 מ - 12/03/2014):
העדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר ובכפוף לקבלת חו"ד משפטית.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, קרנית גולדווסר,
אלון סולר, שלמה מסלאוי, אסף זמיר.

חו"ד רישוי עסקים:

החלטת הועדה המקומית נשלחה באמצעות דואר רשום:
13.03.2014.

דיון חוזר

דיון חוזר:

מובא לדיון חוזר מאחר וטרם נתקבלה חוות דעת השרות המשפטית.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0009 סעיף 25 מ - 11/06/2014):
הועדה המקומית*:

להוציא מסדר היום, לשוב ולדון בועדה הבאה לאחר קבלת חו"ד משפטית.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, כרמלה עוזרי, ארנון גלעד, שלמה מסלאווי, אהרון מדואל, אלון סולר.

חו"ד רישוי עסקים:

החלטת הועדה המקומית נשלחה באמצעות דואר רשום לצדדים
ביום: 18.06.2014.

דיון חוזר

חו"ד תוכן הדיון:

ארנון גלעד: יש לקיים דיון עקרוני לגבי שטחי ציבור
ושטחים משותפים כשטחים עיקריים, ניתן לאשר שימוש במבנה
עצמו ולא מחוץ לשטח העסק.

עו"ד ראובן לדיאנסקי: מאחר ואין חו"ד משפטית מבקש
להוציא מסדר היום, יש לקיים דיון עקרוני על הסוגיה של
שימוש בשטחי שירות/ציבור לטובת העסק.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0010 סעיף 6 מ - 25/06/2014):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת משפטית.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אהרון מדואל, ארנון גלעד,
מיכאל גיצין, אופירה וולך, איתי פנקס, ראובן לדיאנסקי,
שלמה מסלאווי, שמואל גפן.

דיון חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:

אחרי סיום במקום בתאריך - 30/06/2014 נעשתה בדיקה נוספת של תיק בנין. בבדיקה עלה:

1. לבנין קיים היתר בניה מילולי מס' 266 מ-30/09/49 (לא נמצא תכנית מאושרת להיתר הנ"ל).
2. בתיק בנין נמצאו היתרי בניה לשינויים בבנין משנות - 1968, 1971 ו-1978. ההיתרים בחלקם מתייחסים גם לחלק מקומות מרתף שבו התנהל בנק אך לא מתייחסים לשטחים בהם מתבקשים העסקים.
3. בתיק בנין נמצאו תכניות סניטריות מאושרות לעסקים שונים במרתף משנות 1956, 1982 ו-1983 אבל אף שתכנית לא מתייחסת לשטחים בהם מתבקשים העסקים.
4. בתכנית סניטרית מאושרת מס' 126 משנת-1983 שמתייחסת לחנות לפיתוח פילמים (רש' 24952) ניתן לראות חלוקת מרתף לתאים (שכפי הנראה וביחס להיתר מס' 266 היו אמורים לשמש לחניות) ולהול פתוח בשטח הפסג'.

ביחס לתכנית הנ"ל העסק נמצא בתא "לחנות".

חוו"ד השרות המשפטי:

עו"ד הילה קמפוס - בכתובת שבנדון הוגשו שתי בקשות לרישיון עסק בשימוש חורג ממרתף לעסק בכתובת אלנבי 94 במקרקעין הידועים כגוש 7460 חלקה 24 (להלן: "המגרש" ו/או "הבניין"). הבניין הינו בן 5 קומות.

- א. אוקן - ת.ר. 65533 - בקשה מיום 28.10.2014 לשימוש חורג ממרתף לעסק של משקאות משכרים לצורךצריכה במקום ההגשה ומזנון, בשטח של 37.6 מ"ר. (להלן: "אוקן")
- ב. פסאזי אלנבי - ת.ר. 65494 - בקשה מיום 17.1.2013 לשימוש חורג ממרתף לפאב - משקאות משכרים - לצריכה במקום הגשתם. בשטח של 48.8 מ"ר. (להלן: "פסאזי")

נתבקש לבחון האם ניתן לאשר את השימוש החורג המבוקש בקומת המרתף ביחס לעסק אוקן.

במסגרת הבדיקה שנערכה, נמצא כי לפי היתר בנייה מיום 30.9.1949 שמספרו 266, בקומת המרתף של הבניין אושרו השימושים הבאים: "שני מרתפים לחנויות, 4 חדרים, אולם לאוצר, חדר הסקה ותא מעלית". קרי: השימושים שהותרו על פי ההיתר משנת 1949 הינם שימושים עיקריים.

כמו כן, עיון בתיק הבניין מעלה כי לאורך השנים אושרו בקומת המרתף שבבניין עסקים שונים, ומכאן שניתן לומר כי במשך השנים אושרו בקומת המרתף שימושים עיקריים.

ביום 24.6.2014 נשלחה חוות דעת משפטית לפיה בהתאם לחוות דעתו של עו"ד עוזי סלמן משנת 2009, ניתן להתיר עסקים במקום, מאחר ומדובר במרתף בו אושרו על פי היתר שימושים עיקריים במשך השנים.

הבדיקה הנוספת לאחר שהועלתה במסגרת ישיבת הוועדה המקומית מיום 25.6.2014 השאלה האם בשטח הספציפי שבו מתבקשים העסקים אושרו עסקים בעבר התקיים סיום במקום ביום 30.6.2014.

במסגרת הסיוור אומתו ממצאי תיק הבניין אל מול הממצאים בשטח. כאמור בחו"ד שניתנה מתיק הבניין עולה כי במהלך השנים ניתנו היתרי בנייה לצורך שימושים עיקריים בקומת המרתף בה מבוקשים העסקים ואושרו עסקים שונים בקומה זאת. יחד עם זאת, מהיתרי הבנייה בתיק הבניין לא ניתן ללמוד אודות שטחי העסקים המבוקשים, ולא ניתן להסיק מסקנה חד משמעית כי בשטח העסקים המבוקשים אושרו שטח בעבר.

יחד עם זאת, מתכנית סניטרית מאושרת מספר 126 משנת 1983 שמתייחסת לחנות הפילמים שאושרה בקומה הנ"ל, סומנה חלוקת המרתף לתאים שכפי הנראה נועדו לבטא חנויות הקיימות בקומה זאת ובמרכזן חל פתוח בשטח הלוכלי.

ביחס לעסק אוקו - בתכנית הסניטרית המאושרת סומן השטח המבוקש לצורך העסק הנ"ל כ - "תא", ומכאן אנו יכולים להסיק כי ייתכן והשטח הספציפי בו מבוקש העסק שימש לחנות.

ביחס לפסאז' - השטח מצוי בחלקו מתחת למדרגות הירידה לקומת המרתף ובחלקו מצוי בשטח שסומן כתא לחנות בתכנית הסניטרית משנת 1983.

כעולה מן האמור, חלק מהשטח נמצא מתחת לחדר המדרגות בגובה הנמוך מ- 2.5 מ', וחלק זה מהווה שטח שירות, אשר לא יוכל לשמש כשטח עיקרי, ולפיכך לא ניתן יהיה לאשר בו את השימוש החורג המבוקש.

מסקנות הבדיקה

בענייננו ניתן להחיל את חו"ד היועץ המשפטי עו"ד עוזי סלמן מיום 27.7.2009 שקבעה כי ביחס לבניינים ישנים שנבנו לפני כניסת תקנות חישוב שטחים לתוקף (1992), בהם לא נקבעו שטחי שירות, יש לנהוג כדלקמן: מרתפים בהם נעשה במהלך כל השנים שימוש עיקרי בקומת המרתף יהיה ניתן להתיר בהם שימוש חורג לשימושים עיקריים, זאת בין אם קיבלו בעבר היתר לשימוש חורג ובין אם לאו.

במקרה דנן, היתר הבנייה משנת 1949 התייר שימושים עיקריים בקומת המרתף ובנוסף, לאורך השנים אושרו שימושים עיקריים בקומת המרתף. לפיכך, אין מניעה לאשר את השימוש החורג המבוקש בקומת המרתף בבניין, למעט ביחס לעסק הפסאז' בחלק העסק הממוקם מתחת לחדר המדרגות וגובהו נמוך מ- 2.5 מ'.

עוד התבקשה חוות דעתנו ביחס לשטחים הנוספים המשמשים עסקים אלו, להם ניתן היתר הצבת שולחנות וכסאות:

כפי שפרטנו במקרה דומה, הרי שמעבר לאפשרות לתת היתר שולחנות וכסאות הנלווים לשימוש שנעשה בעסק, כאשר השימוש בשטחים הנלווים (השטחים הנוספים לאלו בגינם התבקש השימוש החורג ועונים להגדרות המתאימות בחוק עזר לתל-אביב - יפו, שמירת הסדר והניקיון, התש"ס-1980), הינו שימוש בשטח רחב באופן יחסי לשטח בגינו התבקש השימוש החורג, מומלץ לבקש לפרסם את השימוש החורג על מלוא השטח המבוקש. עמדה זו עולה בקנה אחד עם עמדת ועדת הערר ביחס לאלנבי 97 (ערר 5379/08), תאפשר שקיפות רבה יותר כלפי הציבור, ותביא לגבייה מדויקת יותר של היטלי השבחה לקופה הציבורית ביחס לשימוש החורג המבוקש.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי : העסק בשטח מסחרי הישיבה בחצי מרתף כמו פסג' ובלילה הוא לגמרי ריק. יש במקום 2 פאבים שעושים שימוש בשטח פחות מפרוע שיזשבים ברחוב.

עו"ד הראלה אברהם אוזן : חו"ד המשפטית ממליצה לשקול פרסום שימוש חורג בשטח הפסג' ביחס לכל אחד מהעסקים שכן הם מתפרסים על שטח זה כאשר הפרסום נעשה רק על השטח הבנוי.

אלחנן משי : בדיון שהיה בוועדת ערר הועדה השתכנעה שהועדה לא אמורה לאשר את השימוש ברחוב.

עו"ד הראלה אברהם אוזן : לבקשת הועדה עשינו פעמיים בדיקות משפטיות, הפסג' בבעלות פרטית ולכן ניתן לדרוש פרסום שימוש חורג גם ביחס לשטחו. לשקול דעתכם.

אלחנן משי : אין לי התנגדות למה שנאמר אך החלטה לפרסם זה עלויות גבוהות , מדובר בבניין גבוה שנמצא במקום.

אלון סולר : עסקים מסוג זה טוב מאחר והוא לא מייצר מטרדים למגורים צריך לעודד את זה , תכל'ה דחות את הבקשה. שימוש בפועל אם היה מטרדי היינו כבר יודעים מזה.

ארנון גלעד : הכוונה שרוב העסק הוא בחלל החיצון, מדובר בעסק קטן עם שימוש גדול בחלל החיצוני. מציע לאשר את הבקשה ולפרסם את השימוש הכולל.

הראלה : הבדיקה המעמיקה שנעשתה היא על פי בקשת הועדה, מדובר בשטח פרטי. אם הולכים על דרך שימוש חורג לא נדרש אגרת כסאות ושולחנות.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה : (פרוטוקול 0014-0014 סעיף 4 מ - 06/08/2014):
הועדה המקומית*:

לאשר את הבקשה לשימוש חורג בשטח המבוקש ל-6 חודשים, בכפוף לכך שתוגש באופן מיידי בקשה לשימוש חורג על כל השטח כולל הפסג' אשר תובא לדיון בוועדה המקומית תוך 3 חודשים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, קרנית גולדווסר, ארנון גלעד, אלון סולר, מיכאל גיצין, ראובן לדיאנסקי, שלמה מסלאווי, שמואל גפן.

שם וכתובת:	פסאג' אלנבי - רחוב אלנבי 94 פינת בית השואבה 1
שכונה:	"רוקח"/צ.פ.למ.שלום
בקשה מתאריך:	17/01/2013
בעלים:	פסאג' אלנבי 94 בע"מ
נכתב ע"י:	ליובוב דביריט
מהות העסק:	

פאב - משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם. - ראשי

שימוש חורג ממרתף לעסק של פאב - משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם.

תאור המבנה
 גוש 7460 חלקה 24
 הבנין בן 5 קומות מעל 2 מרתף המכיל: המרתף- מרתפים לחנויות, בנק, חדרים טכניים; בקומת קרקע- חנויות, בנק ומשרדים, בקומת ביניים - אולם בנק ומשרדים וקומות העליונות- משרדים על פל היתרי בניה מס' 266 מ-30/9/49 (ההיתר מילולי, לא נמצא תכנית מאושרת להיתר), מס' 421 מ-29/08/68 (היתר לשינויים במרתף: התקנת אולם לכספות עבור בנק לאומי) ומס' 634 מ-24/11/71 (לשינויים פנימיים).
 העסק נמצא צמוד למדרגות ירידה למרתף וחלקית (בר משקאות) מתחת למדרגות.

השימוש המבוקש
 פאב - משקאות משכרים - הגשתם לצריכה במקום הגשתם בחלק במרתף בהיתר בשטח של 48.8 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
 סכום חיוב אגרת היתר שימוש חורג 1568 ש"ח.

על פי מפת מדיניות מותרת פעילות במקום עד שעה 2:00 בלילה.

חו"ד אגף תב"ע (מידע):

מספר תב"ע:
 התאמות השימוש לתב"ע:
 ייעוד עיקרי:
 מדיניות התכנון:
 המלצת הועדה המייעצת:

מבנה לשימור מתוכנית השימור 2650 ב'.
 לא תואם.
 אזור לתכנון בעתיד 1200.

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.
 החמלצה התקבלה בהשתתפות: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, נתן שיר - פיקוח על הבניה, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, רעיה גוטלייבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, עו"ד עדית קצבוי - השרות המשפטי, שולי דידי - מדור מידע, מירי אהרון - מרכזות וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2013-0008 מתאריך 06/08/2013)

חוו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס- הבניין המרכזי בע"מ, ח.פ -
51004433, כתובת : אלנבי 94 ת"א, טלפון : 03-5607236

חוו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חוו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי : 12.11.2013.

פרסום לשימוש חורג עד ליום : 31.12.2020.

חוו"ד תוכן הדין:

ארנון גלעדי - היינו בסיוור במקום, מדובר בבית אוכל וגם בפאב באותו מתחם, המקום הוא בית אוכל קטן מאוד ושאר השימוש הוא בשטח הציבורי. השטח עצמו הוא שטח קטן של העסק, מדובר בשימוש בשצ"פ.

אלחנן משי - מדובר בפסג' שקוע, בחצי קומה למטה ובערב ישיבה בשטח הפנוי. ביקרתי במקום מדובר במשהו חדש מאחר וזה נמצא נמוך ולא מפריע לאיש.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0002 סעיף 7 מ - 29/01/2014):
הועדה המקומית*:

להוציא מסדר היום, לשוב ולדון לאחר קיום ישיבה בראשות ארנון גלעדי לצורך בדיקה באופן יסודי לגבי עסקים שנמצאים בקומת מרתף, במקרים בהם מדובר שעיקר הפעילות שלהם נעשית בשטחים ציבוריים, ומה אומרת המדיניות.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, כרמלה עוזרי, איתי פנקס, מיכאל גיצין, קרנית גולדווסר, ארנון גלעדי, שמואל גפן.

חו"ד רישוי עסקים:

החלטת הועדה המקומית נשלחה באמצעות דואר רשום ביום
04.02.2014.

דיון חוזר

דיון חוזר:

התקיימה פגישה בנושא בתאריך 11.3.2014 בלשכתו של ארנון
גלעדי בהשתתפות: ארנון גלעדי, אלחנן משי, עו"ד הראלה
אוזן, אילן רוזנבלום, משה זילברבלט - דיווח יימסר בועדה.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן: מדובר בשני עסקים העסק יושב בשטח נמוך ובלילה
משתמשים ברחבה של המתחם, היה דיון בראשות ארנון גלעדי אך
לא נגמר עם החלטה, מדובר בעסק ללא בעיות ומטרדים.

עו"ד לירון רותם: מדובר בקומת מרתף?

אלחנן: מדובר בקומה מסחרית במרתף. קיים היתר. השימוש
החורג הוא רק לחלק הבנוי העסק מצוי בשטח עיקרי. העסק מצוי
בשטח עיקרי.

דורון: האם מדובר בסביבת קניון? אם מדובר בשטח עיקרי
ששימש כשטח עיקרי, ולא מדובר בלובי של בניין ניתן לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0005 סעיף 3 מ - 12/03/2014):
הועדה המקומית:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר ובכפוף לקבלת חו"ד משפטי.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, קרנית גולדווסר,
אלון סולר, שלמה מסלאוי, אסף זמיר.

חו"ד רישוי עסקים:

החלטת הועדה המקומית נשלחה באמצעות דואר רשום :
13.03.2014

דיון חוזר

דיון חוזר:

מובא לדיון חוזר מאחר וטרם נתקבלה חוות דעת השרות המשפטי.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0009 סעיף 24 מ - 11/06/2014):
הועדה המקומית*:

להוציא מסדר היום, לשוב ולדון בועדה הבאה לאחר קבלת חו"ד משפטית.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, כרמלה עוזרי, ארנון גלעד, שלמה מסלאווי, אהרון מדואל, אלון סולר.

חו"ד רישוי עסקים:

החלטת הועדה המקומית נשלחה באמצעות דואר רשום לצדדים
ביום: 18.06.2014.

דיון חוזר

חו"ד תוכן הדיון:

ארנון גלעד: יש לקיים דיון עקרוני לגבי שטחי ציבור ושטחים משותפים כשטחים עיקריים, ניתן לאשר שימוש במבנה עצמו ולא מוחץ לשטח העסק.

עו"ד ראובן לדיאנסקי: מאחר ואין חו"ד משפטית מבקש להוציא מסדר היום, יש לקיים דיון עקרוני על הסוגיה של שימוש בשטחי שירות ציבור לטובת העסק.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0010 סעיף 7 מ - 25/06/2014):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת משפטית.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות ה"ה: אהרון מדואל, ארנון גלעד, מיכאל גיצני, אופירה וולך, איתי פנקס, ראובן לדיאנסקי.

הילה קמפוס - המדובר בבקשה מיום 28.10.2013 לאישור בקשה לשימוש חורג ממרתף לעסק להגשת משקאות משכרים ברחוב אלנבי 94 הידועים כגוש 7460 חלקה 24 (להלן: "המגרש" ואו "הבניין"). הבניין הינו בן 5 קומות כאשר בעניינו מתבקש רישיון לעסק בקומת המרתף בשטח של 37.6 מ"ר. נתבקשנו לבחון האם ניתן לאשר את השימוש החורג המבוקש בקומת המרתף.

תיאור הבדיקה
לפי היתר בנייה מיום 30.9.1949 שמספרו 266, בקומת המרתף של הבניין אושרו השימושים הבאים: "שני מרתפים לחנויות, 4 חדרים, אולם לאוצר, חדר הסקה ותא מעלית". קרי: השימושים שהותרו על פי ההיתר משנת 1949 הינם שימושים עיקריים. כמו כן, עיון בתיק הבניין מעלה כי לאורך השנים אושרו בקומת המרתף שבבניין עסקים שונים, ומכאן שניתן לומר כי במשך השנים אושרו בקומת המרתף שימושים עיקריים.

מסקנות הבדיקה
בעניינו ניתן להחיל את חוז"ד היועץ המשפטי עו"ד עוזי סלמן מיום 27.7.2009 שקבעה כי ביחס לבניינים ישנים שנבנו לפני כניסת תקנות חישוב שטחים לתוקף (1992), בהם לא נקבעו שטחי שירות, יש לנהוג כדלקמן: מרתפים בהם נעשה במהלך כל השנים שימוש עיקרי בקומת המרתף יהיה ניתן להיתר בהם שימוש חורג לשימושים עיקריים, זאת בין אם קיבלו בעבר היתר לשימוש חורג ובין אם לאו.
במקרה דנן, היתר הבנייה משנת 1949 התיר שימושים עיקריים בקומת המרתף ובנוסף, לאורך השנים אושרו שימושים עיקריים בקומת המרתף. לפיכך, אין מניעה לאשר את השימוש החורג המבוקש בקומת המרתף בבניין, למעט ביחס לעסק הפסאג'י בחלק העסק הממוקם מתחת לחדר המדרגות וגובחו נמוך מ- 2.5 מ'.

עוד התבקשה חוות דעתנו ביחס לשטחים הנוספים המשמשים עסקים אלו, להם ניתן היתר הצבת שולחנות וכסאות:

כפי שפרטנו במקרה דומה, הרי שמעבר לאפשרות לתת היתר שולחנות וכסאות הנלווים לשימוש שנעשה בעסק, כאשר השימוש בשטחים הנלווים (השטחים הנוספים לאלו בגינם התבקש השימוש החורג ועונים להגדרות המתאימות בחוק עזר לתל-אביב - יפו, שמירת הסדר והניקיון, התש"ס-1980), הינו שימוש בשטח רחב באופן יחסי לשטח בגינו התבקש השימוש החורג, מומלץ לבקש לפרסם את השימוש החורג על מלוא השטח המבוקש. עמדה זו עולה בקנה אחד עם עמדת ועדת הערר ביחס לאלנבי 97 (ערר 5379/08), תאפשר שקיפות רבה יותר כלפי הציבור, ותביא לגבייה מדויקת יותר של היטלי השבחה לקופה הציבורית ביחס לשימוש החורג המבוקש.

אחרי סיום במקום בתאריך - 30/06/2014 נעשתה בדיקה נוספת של תיק בנין .

בבדיקה עלה:

1. לבניין קיים היתר בניה מילולי מס'266 מ-30/09/49 (לא נמצא תכנית מאושרת להיתר הנ"ל).

על פי ההיתר בבנין 2 מרתפים לחנויות.

2. בתיק בנין נמצאו היתרי בניה לשינויים בבניין משנות -

1968, 1971 ו-1978. ההיתרים בחלקם מתייחסים גם לחלק

מקומות מרתף שבו התנהל בנק אך לא מתייחסים לשטחים בהם מתבקשים העסקים.

3. בתיק בנין נמצאו תכניות סניטריות מאושרות לעסקים שונים

במרתף משנות 1956, 1982 ו-1983 אבל אף שתכנית לא מתייחסת לשטחים בהם מתבקשים העסקים.

4. בתכנית סניטרית מאושרת מס' 126 משנות-1983 שמתייחסת לחנות לפיתוח פילמים (רש' 24952) ניתן לראות חלוקת מרתף לתאים

(שכפי הנראה וביחס להיתר מס'266 היו אמורים לשמש לחנויות) ולהול פתוח בשטח הפסג'.

ביחס לתכנית הנ"ל העסק נמצא חלקי גם בתא ל"חנות", חלקי (בר) מתחת למדרגות ירידה למרתף.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחנן משי : העסק בשטח מסחרי הישיבה בחצי מרתף כמו פסג' ובלילה הוא לגמרי ריק. יש במקום 2 פאבים שעושים שימוש בשטח פחות מפריע שישבבים ברחוב.

עו"ד הראלה אברהם אוזן : חו"ד המשפטית ממליצה לשקול פרסום שימוש חורג בשטח הפסג' ביחז לכל אחד מהעסקים שכן הם מתפרסים על שטח זה כאשר הפרסום נעשה רק על השטח הבנוי.

אלחנן משי : בדיון שהיה בועדת ערר הועדה השתכנעה שהועדה לא אמורה לאשר את השימוש ברחוב.

עו"ד הראלה אברהם אוזן : לבקשת הועדה עשינו פעמיים בדיקות משפטיות, הפסג' בבעלות פרטית ולכן ניתן לדרוש פרסום שימוש חורג גם ביחס לשטחו. לשקול דעתכם.

אלחנן משי : אין לי התנגדות למה שנאמר אך החלטה לפרסם זה עלויות גבוהות , מדובר בבניין גבוה שנמצא במקום.

אלון סולר : עסקים מסוג זה טוב מאחר והוא לא מייצר מטרדים למגורים צריך לעודד את זה , חבל לדחות את הבקשה. שימוש בפועל אם היה מטריד היינו כבר יודעים מזה.

ארנון גלעדי : הכוונה שרוב העסק הוא בחלל החיצון, מדובר בעסק קטן עם שימוש גדול בחלל החיצוני. מציע לאשר את הבקשה ולפרסם את השימוש הכולל.

הראלה: הבדיקה המעמיקה שנעשתה היא על פי בקשת הועדה,
מדובר בשטח פרטי. אם הולכים על דרך שימוש חורג לא נדרש
אגרת כסאות ושולחנות.

החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0013 5 סעיף מ - 06/08/2014):
הועדה המקומית*:

לאשר את הבקשה לשימוש חורג בשטח המבוקש ל-6 חודשים בכפוף
לכך שתוגש באופן מיידי בקשה לשימוש חורג על כל השטח כולל
הפסג' אשר תובא לדיון בועדה המקומית תוך 3 חודשים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, קרנית גולדווסר,
ארונו גלעד, אלון סולר, מיכאל גיצין, ראובן לדיאנסקי,
שמואל גפן, שלמה מסלאוי.

שם ובתנובת:	סימן טוב - רחוב יקנעם 1 פינת אלון יגאל 145
שכונה:	נחלת יצחק
בקשה מתאריך:	23/02/2014
בעלים:	סימן טוב אבר אברהם
נכתב ע"י:	אילנה בורבן
מהות העסק:	

ת.ב. 644-145/0
ת.ר. 024089
טל': 03-6919346

-ראשי

פרוק כלי רכב, מכירה ואחסנת חלקים לרכב.
פחחות ומכונאות רכב
מוסך לרתיצת רכב.

שימוש חורג ממסגריה למכונת רתיצה כולל קירוי לעסק של

מוסך לרתיצת רכב.
פרוק כלי רכב, מכירה ואחסנת חלקים לרכב.
פחחות ומכונאות רכב.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה.
בגוש 7110 חלקות 24, 37 קיים מיבנה בן קומה אחת למסגריה עפ"י היתר בניה מ"ס 696 מ-7.1.1976.
מדובר ב-2 חלקות מ"ס 37-24 הכלולות בת.ב.ע 2657/ב' החלה על המקום. בהתאם לתוכנית המאושרת קיימת הפקעה לחרובת רחוב יגאל אלון על החלקות הנ"ל.
בשנת 2011 הוגשה בקשה למכונת רתיצה כולל קירוי. במקום יצא היתר בניה מ"ס 12-1207 מיום 1.1.2013, לשימוש חורג ממסגריה למותקן לשטיפת רכבים לתקופה של 3 שנים מיום חולטת הועדה דחייתו עד 25.5.2014, או עד ביצוע הפקעת יגאל אלון בנפועל, המוקדם מביניהם.

השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר:

- 1) במיבנה - מוסך למכירה ואסנת חלקי רכב משומשים בשטח 78 מ"ר.
- 2) בסככה - רתיצת כלי רכב אוטומטית בשטח 103 מ"ר.
- 3) חצר מקורה עם ב' בשטח 298 מ"ר.
- 4) סככת פח בשטח 27 מ"ר.
- 5) שטח פתוח 80 מ"ר.

סה"כ שטח מיבנה 78 מ"ר, שטח סככות 427 מ"ר + שטח חצר 80 מ"ר, סה"כ שטח העסק 586 מ"ר.

הערות המתנדס לבקשה.
יש לציין שלעסק יש רישיון עפ"י היתר בניה שהוצא בתוקף עד 25.5.2014. כעת מבקשים חידוש שימוש חורג.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 4254 שקלים.

חור"ר אגף הנכסים:

חלקה 24 בגוש 7110 בבעלות מר סימן טוב אברהם וחלקה 37 באותו גוש בבעלות ועיריית תל אביב יפו ביעוד דרך עפ"י תב"ע 2657 ב' שאושרה למן תוקף בי.פ. 5417 מיום 17.7.05.

מבדיקה בתכניות נמצא כי רוב השטח המבוקש לשימוש חורג נמצא על חלקת הדרך למר סימן טוב הסכם פשרה עם עת"י בתוקף פס"ד מיום 20.1.02 ובו נאמר כי תי"ל יוכל לעשות שימוש בטח שר בבעלות עת"י עד למועד ביצוע הרחבת הכביש בתמורה לדמי שימוש אשר ישולמו על ידו לעירייה.

אגף הנכסים נותן הסכמתו כבעלים של חלקה 37 למתן היתר זמני לשימוש חורג ובתנאי שהמבקש ישלם היטל השבחה בגין השימוש החורג לגבי כל השטח.

חו"ד אגף תב"ע (מיזע):

מספר תב"ע:

2657 א1043ב

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם עפ"י תב"ע 1043 סעיף 8.3.6, לא תואם עפ"י תב"ע 2657ב
- חלק גדול מהחלקה מיועד להרחבת רח' יגאל אלון.

ייעוד עיקרי:

אזור תעסוקה, הפקעה להרחבת רחוב יגאל אלון.

מדיניות התכנון:

נמצא בתחום דרך מהווה שימוש חורג לתב"ע.

פירוט חוות דעת:

נמצא בתחום דרך מהווה שימוש חורג לתב"ע.

חו"ד אישור בעל הנכס:

הנכס בבעלות המבקש.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018.

ההמלצת התקבלה בהשתתפות: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, משה זילברבלט - הרישות לאיכות הסביבה, שלמה שטיין -
פיקוח עירוני, רעיה גוטלייבר - המחלקת לרישוי ותכנון
הנדסי לעסקים, נתן שיר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה,
שולמית דירי - מדור מיזע, מירי אהרון - מרכזת וועדות
לרישוי עסקים.

פרוטוקול 2014-0005 מתאריך 08/05/2014

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 23.06.2014

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2018

חו"ד תוכן הדיון:

ראובן מגל : המלצתנו לאשר עד 31.12.2018

ראובן לדיאנסקי: מבקש לקבל את חו"ד איכות הסביבה.

החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0012 סעיף 7 מ - 23/07/2014):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד איכות הסביבה.

בהשתתפות : יו"ר אהרון מדנאל - חבר מועצה, מיכאל גיצין -
חבר מועצה, איתי פנקס ארד - חבר מועצה, אופירה יחנן וולק
- חברת מועצה, ראובן לדיאנסקי, עו"ד - חבר מועצה, גל
שרעבי דמאזי - חבר מועצה

חו"ד רישוי עסקים:

החלטות הועדה המקומית נשלחה באמצעות דואר רשום היום:
29.07.2014

דיון חוזר

חו"ד הרשות לאי"ס:

אהרון שטרל - בתאריך 14-07-28 נערכה במקום ביקורת.
מממצאי הביקורת עלה שאין במקום חשד לזיהום קרקע.

החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0013 סעיף 6 מ - 06/08/2014):
הועדה המקומית*:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2018 בכפוף לדרישות
מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, קרנית גולדווסר,
אדנו גלעד, אלון סולר, מיכאל גיצין, ראובן לדיאנסקי, שמואל זכרון, שמואל זכרון.

שם וכתובת:	אשר עד - רחוב קרמניצקי 3	ת.ב.	797-003/0
שכונה:	א.תעשייה-מע.לכפרון	ת.ר.	065921
בקשה מתאריך:	16/02/2014	טל':	054-3151531
בעלים:	ווטרן דן		
נכתב ע"י:	רעיה גוטליבוב		
מהות העסק:			

רשמי - סופרמרקט: מכירת בשר, עופות, דגים, קפואים. מכירת מזון לבעלי חיים מכירת חומרי ניקוי, מכירת משקאות משמרים
אטליז-מכירת בשר, עופות, או דגים שאינם קפואים.
מכירת פירות וירקות.

תוכן הבקשה:

גוש-7095, חלקה-42.
שימוש חורג מאולמי תעשייה וחדרי שרות לעסק של מכירת פירות וירקות.
סופרמרקט: מכירת בשר, עופות, דגים, קפואים. מכירת מזון לבעלי חיים מכירת חומרי ניקוי, מכירת משקאות משמרים
אטליז-מכירת בשר, עופות, או דגים שאינם קפואים.

האור המבנה :
מדובר בבנין חב' מוטורולה שבנו בשנת 1980 חלק הדרומי בן 2 קומות וחלק הצפונה בן קומה אחת.

בתיק הבניין נמצא היתר בניה משנת 1980 להקמת מבנה תעשייה של 2 אגפים, בן 2 קומות מעל קומות תחתונות ויציע המכלל :
ב-2 קומות התחתונות חדרי מכוניות, מחסנים, חדרי מיזוג אוויר ומקלט, ובקומות העליונות - משרדים, מחסנים חדרי אוכל ומקומות חנייה.

בשנת 1992 הוצא היתר בניה מס' 05-0348 מתאריך 05/05/2005 להחלפת גג חניה בקומות קרקע וסידור חדרי תחזוקה חדרי שרות, שינויים פנימיים ותוספת 4 קומות חדשות לחניה וחדרי טכנים מעל אגף אחד (הצפונה).

לפי היתר בניה מס' 05-0348 מתאריך 05/05/2005 להחלפת גג קל קיים מעל מרכז האנרגיה, בקומה העליונה בג בטון שינויים בפתחים בחזית המערכת לרבות הגבהת המעקה ושינויים פנימיים.
על פי היתר זה : בקומות מרתף תחתונה מפלס 7.45 - קיים מקלט.

בקומות מרתף במפלס 4.45, קיימים חדרי מכוניות, מחסנים, חדרי מיזוג אוויר, מקלט, אולמות יצור, מסגריה, משרדים. כאשר שטח השירות בקומה זו הוא 3,282 מ"ר, והשטח העיקרי 3,190 מ"ר. סה"כ שטח הקומה כולל שטחים פתוחים (הורדות) הוא 7,150 מ"ר.

ובקומות העליונות משרדים, מחסנים חדרי אוכל ומקומות חניה.

השימוש המבוקש :
את העסק מבקשים לסדר במרתף מפלס 4.45 באולמי תעשייה ומחסנים על פי היתר בניה משנת 2005 בשטח של 6,205.9 מ"ר ובשטח לא מקורה בשטח של 941.8 מ"ר (חצר אנגלית, רמפה ומעברים), כאשר שטח העיקרי הוא בשטח 3,036.8 מ"ר (אולם ואזור מכירה, אטליז, משרדים, מטבחים) ושטחי השירות 3,169.1 מ"ר (מעברים, מדרגות, מחסנים, חדר אשפה, חצר פריקה וטעינה מקורה, שירותים).

סה"כ שטח העסק כולל שטחים פתוחים הוא 7147 מ"ר.

הערות מהנדס לבקשה:
האגרת בקשה לשימוש חורג בסה"כ-203119 ש"ח.

חוו"ד אגף תב"ע (מלדע):

מספר תב"ע:

15, A1043

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם בחלקו
 אזור תעסוקה.
 שימושים עיקריים בקומות מרתף יהיו בתנאי שקיימים בהיתר
 והינם במסגרת שטחי הבניה המותרים. מחסנים הינם שטחי שירות
 ולא שטח עיקרי.
 שימושים עיקריים בקומות מרתף יהיו בתנאי שקיימים בהיתר
 והינם במסגרת שטחי הבניה המותרים. מחסנים הינם שטח שירות
 ולא שטח עיקרי.

יועוד עיקרי:

מדיניות התכנון:

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

לשוב ולדון לאחר בדיקת המהנדסת אם השימוש במרתפים נעשה
 בשטחים עיקריים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
 עסקים, משה זילברבלט - השרות לאיכות הסביבה, רעיה
 גוטלויבר - מנהלת נחום רישוי הנדסי, נתן שיריך - מנהל
 מחלקת פיקוח על הבניה, שולי דידי - אגף תביע, עו"ד עדי
 בוסתן - השרות המשפטי, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי
 עסקים.

(פרוטוקול 2014-0003 מתאריך 04/03/2014)

דיון חוזר

חו"ד בדיקת מהנדס:

לאחר בדיקה נוספת של מהנדס רישוי יש לציון שקיימים שינויים
 בחלוקה הפנימית לעומת היתר בניה משנת 2005 למרות שסה"כ
 שטחי שרות ושטחים עיקריים לא השתנו ומתאימים לשטחים
 המאושרים בהיתר בניה המקורי.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021
 שכן מדובר במרכול המצוי באזור תעשייה ואין בו כדי לגרום
 למטרד כלשהו.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ח: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
 עסקים, עו"ד הילח קמפוס מזרחי - השרות המשפטי, ראובן מגל
 - מנהל מחלקת לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, נתן שיריך -
 מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, משה זילברבלט - השרות לאיכות
 הסביבה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2014-0004 מתאריך 01/04/2014)

חו"ד אישור בעל הנכס:

אייפרט סיטי בע"מ.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הדעה אחרונה לזכאי: 21.5.2014.

פרסום לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021.

החלטות ועדת המטנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0009 סעיף 17 מ - 11/06/2014):
הועדה המקומית*:

להוציא מסדר היום. לשוב ולדון לאחר דין בהתנגדויות וכן
יש לבדוק אם השימוש במרתפים נעשה בשטחים עיקריים.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, כרמלה עוזר, ארנון
גלעדי, שלמה מסלאווי, אהרון מדואל.

חו"ד רישוי עסקים:

החלטות הועדה המקומית נשלחה באמצעות דואר רשום לצדדים
ביום: 18.06.2014.

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בעדת התנגדויות:

פרטי בעלי העסק: וטרו דן - רחוב בר יוחאי 44 תל אביב - יפו. טל

8151531-054
מרב מזון לכל בע"מ -

כתובת העסק:

רחוב קרמניצקי 3 תל אביב - יפו. טל. 3151531 054

פרטי המתנגדים:

עו"ד קוינטר ליאור תל אביב - יפו קרמניצקי
1 03, 67899 טל: 6246888 -

גיא חברה למימון סחר והשקעות - ליד איגוד גוזמן רמת
אפעל* רימון 5808484 טל: 6 .

052 -

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 28/07/2014 בהשתתפות: יו"ר ארנון גלעזי - משנה לראש העיר, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מח' רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד לירון שחר - עוזר ראשי ליועץ המשפטי, משה זילברבלט - אחראי פיקוח בקרה ורישוי, מירי אידלסון - אחראי מחזור פסולת מוצקה ורישוי עסק, מירי אהרון - מרכזת ועדות לרישוי עסקים, מריה קהוגי - עוזרת מרכז ועדות לרישוי עסקים.

חו"ד בדיקות מהנדס:

בקומת מרתף במפלס 4.45, קיימים חדרי מכונות, מחסנים, חדרי מיזוג אוויר, מקלט, אולמות יצור, מסגריה, משרדים. כאשר שטח השירות בקומה זו הוא 3,282 מ"ר, והשטח העיקרי 3,190 מ"ר. סה"כ שטח הקומה כולל שטחים פתוחים (חורדות) הוא 7,150 מ"ר.

חו"ד המתנגדים:

עו"ד קוינטנר: מייצג את המשרד קמניצקי 1 קומה 4: נמצאים במקום כארבע שנים. ישנה בעיית תנועה קשה מאוד במקום, בשעות הבוקר ישנה בעיה קשה ובמהלך היום גם, התנועה מאוד בעייתית, אחרי צהריים כמעט בלתי אפשרי לצאת מהמקום. הולכים להיות במקום שלושה מגדלים שהולכים לעבור דרך קרמיצקי.

ישנם מפגעים נוספים שמצויינים בהתנגדות.

איריס גלזמן מייצגת חברת גיא - איכות החיים תשתנה לנו לחלוטין התוצאה תהיה שאנחנו נעזוב את המקום. ישנו מפעל חמור מאוד של משאיות שיפרקו סחורה, יהיו שם ריחות רעשים וזה עלול לפגוע בנו.

חו"ד המבקשים:

עו"ד עיברי בתיה בשם "מירב מזנון": יש לחתור את השימוש כי כמעט ואין סטייה מההכונית התקפה 1043 א' שקובעת בסעיף 8.4.3 שבעצם מאפשר שימוש של מסחר קמעונאי בקומת קרקע. השימוש המבוקש להמיר את קומת הקרקע בקומת המרתף, כל טענות המתנגדים לא היו מתקבלות אם זה היה בקומת הקרקע. מדובר בשטח עיקרי ושימוש חורג מהיתר.

עו"ד פישקלר - בשם הבעלים, מהבקשה היא לשימוש חורג מהיתר, יש במקום תנייה מסודרת לבניין.

המלצות צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021 שכן הבקשה תואמת את התביע מדיניות התכנון וכן השימוש במרתף הוא בשטח העיקרי ולא יותר מהשטחים העיקריים המאושרים. האזור הוא אזור תעסוקה.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0013 סעיף 7 מ - 06/08/2014):
הועדה המקומית*:

הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2021 שכן הבקשה תואמת את התביע מדיניות התכנון וכן השימוש במרתף הוא בשטח העיקרי ולא יותר מהשטחים העיקריים המאושרים. האזור הוא אזור תעסוקה, בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, קרנית גולדוסר,
ארנון גלעדי, אלון סולר, מיכאל גיצין, ראובן לדיאנסקי,
שמואל גפן, שלמה פלמן

ת.ב. 6-112/0
ת.ר. 010762
טל': 050-8587204

- ראשי

שם וכתובות: מפעל טל בייגלס - רחוב יהודה הלוי 112
שכונה: הקריה וסביבותיה
בקשה מתאריך: 23/04/2013
בעלים: חלון עמנואל
נכתב ע"י: אילנה בורבן
מחות העסק:

עסק להכנת בצק לבייגלה

שימוש חורג ממחסן במרתף למסך של הכנת בצק לבייגלה בעבור
מזון "טל בייגל".

תאור המבנה.
בנוש 7099 חלקה 7 קיים בגין בן 4 קומות מעל מרתף המכיל :
במרתף מחסן, בקומת קרקע חנויות, ובקומות א, ב, ג, דירות
מגורים על פי היתר בנייה מ"ס 619 מ-1939.3.28, היתר מ"ס
1368 מ-1935.7.20, והיתר בנייה מ"ס 439 מ-1970.9.23.

השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר במרתף במקום מחסן בשטח 79 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
יש לציין כי במקום הונהל עסק של אפיית עוגות עם רישיון
לצמיתות משנת 1975. כעת מבקשים החלפת בעלים ושינוי מהות
גובה סכום תשלום אגט שימוש חורג הינו על סך 2538 שקלים.

חוק"ד אגף תב"ע (מידע):

מספר תב"ע: 1y, G, 205
התאמת השימוש לתב"ע: אינו תואם להוראות תכנית ע1
ייעוד עיקרי: מסחרי + דרך להרחבה
מדיניות התכנון: בהתאם למסמך של עוזי סלמן

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, רעיה
גוטלייבר - מחלקת הנדסה, עו"ד רחל אביד - השרות המשפטי,
שולמית דדזי - מחלקת תביע, שלמה שטיין - פיקוח עירוני,
נתן שירר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, מירי אהרון -
מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2014-0001 מתאריך 07/01/2014)

חוק"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל חנכס : חנה ליאור, כתובת- יהודה הלוי 112 ת"א, טלפון- 053665972, ת.ז- 0505365566.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים והתקבלו חתגזיונות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 27.03.2014.

פרסום לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

התגזרות

התקבלו חתגזיונות - מועבר לדיון בועדת התגזריות:

פריטי בעלי העסק:
חלון עמנואל -
לבל יעקב -

כתובת העסק :
רחוב יהודה הלוי 112 תל אביב - יפו טל. 050 8587204

פריטי המתגזרים:
זיוה גון נורדיה האגוז 3
ת.ד. 503, טל: 052 - 2322075
מרים בר עקיבא תל אביב - יפו יהודה הלוי
112 65276, טל: -
קלובסקי שולמית רמי תל אביב - יפו יהודה הלוי
110 65276, טל: -

ועדת התגזריות:

ועדת התגזריות בתאריך 28/07/2014 בהשתתפות: יו"ר ארנון גלעדי - משנה לראש העיר, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מח' רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד לירון שחר - עוזר ראשי ליועץ המשפטי, משה זילברבלט - אחראי פיקוח בקרה ורישוי, מירי אידלסון - אחראי מחזור פסולת מוצקה ורישוי עסק, מירי אחרון - מרכזות וועדות לרישוי עסקים, מריה קהוגי - עוזרת מרכז ועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתגזרים:

זיוה גון - אין לי משתו אישי כנגד העסק, אני גרה בבניין ממול בכתובת קרית ספר 23, האזור הוא אזור מגורים, ביקשנו לעשות שם תמ"א ואמרנו לנו שאנחנו משובצים בעיר הלבנה לשימור, לכן תמ"א שרוצים לאשר עסק מסוג זה. הפעילות בשעות הלילה תהיה לנו למטרד, המעבר בין הבתים יהיה מטריד של רעש. חלק מהחנייה לקחו לשליחים, הארובה לא מספיק גבוה, לא מדובר באזור תעשייה אלא באזור מגורים, והמטרדים יהיו ממש קשים עבור השכונה. ישנם עוד עסקים שם שמשנים את אופי השכונה.

אם מדובר במרתף לא עדיף שיהיה מרתב מוגן.

חו"צ המבקשים:

בעלים: בסך הכל כל מה שהשתנה זה שברישיון כתוב יצרן, השימוש הוא אותו שימוש והשינוי הוא רק בהגדרה, 18 שנים אנחנו עושים את זה ולא השתנה כלום.
טל בייגלס קיים משנת 95, והמקום משנת 96 או 97, לפנינו הייתה קונסטוריה. המקום לא משמש למגורים כמעט 60 שנה. יש במקום חדרי קירור ומחסן וחדרי שירותים, בפינה אחת קטנה עושים שם את הבצק כי חייבו אותנו, הכמות היא קטנה לשימוש המקום. אין שם ריחות יש לנו אישורים של מדבירים, אין רעשים עובדים משש בוקר עד 1 בצהריים. יש לנו 3 צפרדעים. יש ביהודה הלוי 112 ישנו שטח של פריקה. המקום לא הפריע מעולם לאף שכן.

המלצות צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 שכן המקום פעל בעבר במהלך 40 שנה כקונסטוריה וכן תקופה ארוכה מעל 10 שנים משמש כמחסן וחדרי שרות לעסק המדובר ובהתאם לחו"צ של היועמ"ש ניתן לאשר שימוש עיקרי במרתפים בהם נעשה שימוש עיקרי משנת 92. שעות הפעילות משעה 06:00 עד 13:00, המקום מאושר על ידי משרד הבריאות.

החלטת ועדת המענה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0013 סעיף 8 מ - 06/08/2014):
הועדה המקצועית:

הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 שכן המקום פעל בעבר במהלך 40 שנה כקונסטוריה וכן תקופה ארוכה מעל 10 שנים משמש כמחסן וחדרי שרות לעסק המדובר ובהתאם לחו"צ של היועמ"ש ניתן לאשר שימוש עיקרי במרתפים בהם נעשה שימוש עיקרי משנת 92, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי שעות הפעילות משעה 06:00 עד 13:00, המקום מאושר על ידי משרד הבריאות.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, קרנית גולדווסר, ארנון גלעד, אלון סולר, מיכאל גיצין, ראובן לדיאנסקי, שמואל גפן, אסף יוני.

שעות הפעילות משעה 06:00 עד 13:00.

תנאים בחירת

ת.ב. 193-039/0
ת.ר. 017411
ט"ז: 052-4208120

-ראשי

שם וכתובת: רחוב סוקולוב 82 פינת עמוס 1
שכונה: צפון ישרן-ח.צפוני
בקשה מתאריך: 17/10/2013
בעלים: סופר זול בן גוריון בע"מ
נכתב ע"י: אביטל יעקב
מחות העסק:

מחסן מזון

שימוש חורג מגד"ל למחסן מזון.

תוכן הבקשה:

תאור המבנה
גוש 6957 חלקה 19
מבנה בן 3 קומות המכיל : בקומת הקרקע - מקלט וגרז'
ובקומות העליונות : מגורים עי"פ היתר בניה מס' 251 משנת 1939.

השימוש המבוקש
מחסן מזון בקומת הקרקע בשטח 33.7 מ"ר.
הכניסה למחסן מרחוב עמוס.

הערות המהנדס לבקשה
יש לציין כי נמצא בתיק בגין דו"ח פיקוח על הבניה משנת 2012 שממצאיו כדלקמן: "בתאריך 12.6.12 נערך ביקור במקום ונמצא שבקומת הקרקע קיים מחסן ישן ולא נמצאה שום בניה חדשה."
סכום תשלום אגרת שימוש חורג 1082 ש"ח

חו"ד אגף תכ"ע (מידע):

מספר תכ"ע:

58,159

התאמת השימוש לתכ"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

מגורים ב'

מדיניות התכנון:

חו"ד פיקוח על הבניה:
מטפל:

אביטל יעקב

התאמה למציאות:

התיחסות למבנים:

התיחסות להיתרים בתיק בגין:

פרוט ביקורת:

חו"ד מהנדס אזרחי:

ביקור במקום ביום 12.6.12 נמצא שבקומת הקרקע קיים מחסן ישן ולא נמצאה שום בניה חדשה ולא נמצאת בניית גדר בשטח משותף. לכן אין מקום לטיפול פיקוח על הבניה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

ביצעו פירסומים ונתקבלו התנגדויות לפרסום.
תאריך מסירת הודעה אחרונה לכאן: 18.4.2014.
פרסום שימוש חורג עד ליום: 31.12.2020.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס: איבט מנסור, ת.ז. 092609019, סטפן צוויג 17ב' ת"א.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר תבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, ר'עיה גוטלויבר - מחלקת הנדסה, עו"ד רחל אביד - השרות המשפטי, שולמית דלדי - מחלקת תביע, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, נתן שיר - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2014-0001 מתאריך 07/01/2014)

התנגדות

התקבלו התנגדויות - מועבר לזיון בוועדת התנגדויות:

סופר זול בן גוריון בע"מ -

רחוב סוקולוב 82 תל אביב - יפו טל. 052 4208120

עו"ד שחר סקל תל אביב - יפו התעשייה

4 טל: 67139 . 03 - 5608483

אבנר אייזנשטיין תל אביב - יפו מאוריציו ויטלה

3 טל: 69651 . 054 - 3456860

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 28/07/2014 בהשתתפות: יו"ר ארגון גלעדי - משנה לראש העיר, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מח' רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד לירון שחר - עוזר ראשי ליועץ המשפטי, משה זילברבלט - אחראי פיקוח בקדה ורישוי, מירי אידלסון - אחראי מחזור פסולת מוצקה ורישוי עסק, מירי אהרון - מרכזת וועדות

לרישוי עסקים, מריה קהוגי - עוזרת מרכז ועדות לרישוי עסקים.

חו"ד המתנגדים:

עו"ד שחר סקל: מייצג את אבנר איזנשטיין ומרי אינמן, מדובר בבנין מגורים ובדירות שקיימות הרבה מאוד שנים, כל הדירות במקום הם מגורים חוץ מהחדר שהפכו אותו למחסן, הדיירים סובלים מרעשים ועומסי תנועה כתוצאה מהתנהלות של המחסן, המקום מוגדר למגורים. מדובר במחסן שנבנים אליו כמה פעמים ביום, פורקים סחורה בשעות הלילה בסופי שבוע, יש שם נזקים וכלי סוף רעש כמו בשישי שבת. מדובר בעסק 24/7 מציג תלונה של דיירת שהגישה תלונות רבות במשטרה על התנהלות של הפריקה במקום.

קנין בר אילן - דייר במקום: המקום נהפך לאיום, הפריקה היא גם בשעות הלילה מדובר בבריונים שלא מדברים עם הדיירים, אין פחים במקום כל הקרטונים נזרקים בחוץ.

אבנר איזנשטיין- בעל 7 דירות: המקום לא נועד לשימוש המבוקש. אני מקבל טלפונים מהדיירים שגרים בדירות שלי, אין שם תניה מגיעים עם משאיות לפרוק סחורה, כל משאית שנכנסת היא סוגרת את הכביש. כל מה שחסר בכל שעה מגיעים עם העגלת סופר ולוקחים מה שחסר. מדובר ברחוב צר מאוד שאין בו תחיה, גודל המחסן הוא 30 מ"ר אך זה נראה כמו הנגר.

חו"ד המבקשים:

עו"ד יגאל סגל: לטענה כי הוגשו במשטרה תלונות מבקש לא להתייחס כי לא ידוע על דבר כזה. יש לנו מספר סופרים שעובדים בעיר וגם במתכונת של 24/7, הבקשה היא לרישיון מחסן מזון אני מחוייב על פי דרישות של רישוי עסקים. מבחינה לוגיסטית המשאיות שמגיעות למקום זה לא רק עבור המחסן שלי, האחסנה היא לקופסאות שימורים בקבוקי שתייה דברים שלא יגררו עכברים. שעות פעילות הם בין השעות 09:00-18:00. לא משאירים לכלוך, אם אנחנו לא מתנהלים לפי חוק אנחנו מקבלים דוחות.

המלצת צ. התנגדויות:

הועדה ממליצה לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר שימוש חורג עד ליום 31.12.2019, היות ומדובר בהפיכת שטח שירות מגורי' לשטח שירות מחסן, שעות הפעילות בהתאם להצהרת המבקש משעה 09:00 עד 17:00 לא תתקיים שום פעילות בימי שבת. כל פעילות מעבר לשעות שהצהיר המבקש ישלל רישיון העסק. חל איסור מוחלט להניח סחורה מחוץ למחסן.

הועדה מחליטה לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר שימוש חורג עד ליום 31.12.2019, היות ומדובר בהפיכת שטח שדות מגר' לשטח שירות מחסן, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי: שעות הפעילות בהתאם להצהרת המבקש משעה 09:00 עד 17:00 לא תתקיים שום פעילות בימי שבת. כל פעילות מעבר לשעות שהצהיר המבקש ישלל רישיון העסק. חל איסור מוחלט להניח סחורה מחוץ למחסן.

הוחלטו התקבלו בהשתתפות: דורון ספיר, קרנית גולדווסר, ארנון גלעד, אלון סולר, מיכאל גיצין, ראובן לדיאנסקי, שמואל גפן, שלמה לויאל:
שעות הפעילות בהתאם להצהרת המבקש משעה 09:00 עד 17:00 לא תתקיים שום פעילות בימי שבת. כל פעילות מעבר לשעות שהצהיר המבקש ישלל רישיון העסק. חל איסור מוחלט להניח סחורה מחוץ למחסן.

תנאים בהיתר

783-017/0	ת.ב.	מדיטאון - רחוב טשרניחובסקי 17	שם וכתובת:
066021	ת.ד.	לב ת"א-חלק צפוני	שכונה:
054-4292930	טל':	21/05/2014	תקופת מתאריך:
		מלון לב העיר (אמ. טי) בע"מ	בעלים:
		רעיה גוטלויבר	נכתב ע"י:
ראשי -			מהות העסק:

מזון, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום.

מלון (31 חדרים

גוש-7226, חלקה-21.
שימוש חורג ממשרדים לעסק של מזון, לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום.
מלון (31 חדרים).

תאור המבנה:
הבנין בן 4 קומות, קומת יציע וקומת גג. המכיל בקומות קרקע-תלויות עם יציע, מחסן וחזרי שרות ובכל הקומות העליונות-משכרים לפי היתר בניה מס' 668 מ-23.6.47 ומס' 51 מ-16.4.67.

השימוש המבוקש:
את העסק מבקשים לסדר בכל הבנין :
בקומות קרקע-מזון, מחסן ומשרד שלא מהווה שימוש חורג בשטח של 96 מ"ר בנוי מ"ר לא מקורה ובכל הקומות העליונות-תעלונות-חדרי מלון בשטח של 811 מ"ר בנוי מ"ר ושטח לא מקורה (שטח העסק-907 מ"ר בנוי מ"ר 352 לא מקורה, סה"כ שטח העסק-1259 מ"ר)

חוק"ד אגף תב"ע (מידע):

מספר תב"ע:

44

התאמת השימוש לתב"ע:

תואם

ייעוד עיקרי:

מסחרי 2

מדיניות התכנון:

בהתאם להנחיות מהנדס העיר - סיכום פגישת בנושא בנין מלון.
כל הבנין כולו למעט מסחר בקומות קרקע.
בהתאם לסיכום פגישת אצל מהנדס העיר בנושא שימוש לבית מלון.

פירוט חוות דעת:

חוק"ד פיקוח על הבניה:
מספלי:

רעיה

התאמה למציאות:

התאימות למבנים:

התאימות להיתרים בתוקף בנין:

פרוט ביקורת:

חוק"ד מהנדס אזורי:

בביקורת שנערכה במקום נמצא שתכנית מתאימה למציאות. במקום לא מצאתי בנייה חדשה בבדיקת התיק בנין לא מצאתי תביעות משפטיות או צווי ההרס הקשורים לעסק הנ"ל.

כמו כן נמצא היתר בניה 668 מיום 23.1.47, 338 מיום 4.1.49, 51 מיום 16.4.67.

לפי ההיתרים הנ"ל ייעודו של המבנה משרדים. גם היום הבנין משמש כבנין משרדים.

יש להוציא היתר בניה לשימוש חורג.

המלצת הוועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020 שכן השימוש המבוקש גתואם מדיניות מינהל ההנדסה לעודד מלונאות עממית בעיר והשימושים למשרדים כיום אינם מבוקשים.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותכנון הנדסי לעסקים, משה זילברבלט - איכות הסביבה, עו"ד חדר חתוכה - שירות המשפטי, עו"ד הילה חכמון - שירות המשפטי, אמיל פרידמן - פיקוח על הבניה, שולי דידי - מדור מידע, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2014-0006 מתאריך 05/06/2014)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים והתקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 23.06.2014.

שימוש חורג עד ליום: 31.12.2024.

התנגדות

חו"ד המבקשים:

הננו מבקשים שהבקשה לשימוש חורג בכתובת הנדונה תינקב לתקופה של לפחות 10 שנים.

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

מלון לב העיר (א.מ.טי) בע"מ - טל 4292930-054

רחוב טשרניחובסקי 17 תל אביב - יפו טל. 4292930-054

אבי זומר תל אביב - יפו טשרניחובסקי 15
טל: 63291-2433216-057

גלעד גולדמן תל אביב - יפו טשרניחובסקי
טל: 63291-3987908-052

יואב שנדר תל אביב - יפו ביאליק 18
טל: 63324-8801850-050

ישראל גוטסמן תל אביב - יפו ביאליק
טל: 63324-4715671-054

18 עמליה שנדר תל אביב - יפו ביאליק

18 63324 . טל: 050 - 8804701
 תמורה גוטסמן תל אביב - יפו ביאליק
 18 63324 . טל: 054 - 6460024
 עו"ד יעקב גרינוולד רמת גן תע"ש
 4 52512 . טל: 03 - 6136633
 אליאור אלסי אור רמת גן אלכסנדר
 8 52454 . טל: 054 - 6807273
 לוי איתן מכבים רעות* הר כנען מ"ר 656
 . טל: 052 - 6040667
 עו"ד רן סגל אילת ת.ד. 2180 . טל: 08 - 6373456
 08 - 6373456

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 28/07/2014 בהשתייכות: יו"ר ארנון גלעדי - משנה לראש העיר, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מח' רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד לירון שחר - עוזר ראשי ליועץ המשפטי, משה זילברבלט - אחראי פיקוח בקרה ורישוי, מיירי אידלסון - אחראי מחזור פסולת מוצקה ורישוי עסק, מיירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים, מריה קהוגי - עוזרת מרכז ועדות לרישוי עסקים.

חור"ד אישור בעל הנכס:

אהוד נוף מנחם בגין 7 רמת גן.

חור"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חור"ד המתנגדים:

אורן זומר: פעם היה האזור אך ורק מגורים, עם הזמן הדבר השתנה. ישנה מצוקה של עומס תנועה, ישנם רעשים בלילה, המלון שם יכול להתדרדר ולהפוך לשעתי.

גלעד גולדמן: מייצג את יואב ועמליה שנדר, ישראל ותמורה גוטסמן - מדובר באזור שהעירייה דחפה אנשים לבוא לגור שם, בשנים האחרונות העידוד הוא עבור מלונאות ועסקים, צפויה להיות במקום כניסה לסגנון דרום העיר. למרות המאמצים של העירייה האזור מתדרדר, המלון הזה הוא לא הראשון ולא האחרון, ישנה מדיניות לעודד מלונאות באזור זה. הולכת להיות תוכנית מותאמת שתגדיר את כל אזור אלנבי כאזור ==, שכנה שלי מספרת על תקרית אלימה שהייתה במקום. לא יכול להיות מצב שלא יתחשבו בתושבי העיר. יש לעשות איזון בין לעסקים ותושבים.

אני חושב שצריך לדרוש שהעסק ידאג לחניה לבאי המקום. יהיו גם משאיות. אף תושב לא ירצה פעילות של מלון באזור המגורים שלו, בלב תלאביב אין צורך במלונאות

לוי איתן - נולדתי במקום לפני 57 במקום, וקניתי דירה להשקעה דרך קבוצת רכישה אחרי 6 שנים אנתנו נמצאים בשלב של טופס 4, מאז ומתמיד הייתה שכונת מגורים. העירייה אילצה אותנו להקים חניה בעלות של מליון וחצי ש"ח, פה לא דיברו על פתרונות חניה, הכניסה שלנו היא הכניסה של אותו מלון, מדובר ברחוב חד סיטרי שיש בו חניות משני הצדדים המלון יקשה ועמלים מבחינת תנועה. תהיה ירידת ערך באזור שם, מדובר על בילוי לילה ובילוי יום עם משקאות חריפים. על העירייה לדרוש חניה שתוקם מתחת לבנין. תבנית מלון צריך שרותים שיתאימו לאופיו וכיום אין.

עו"ד רן סגל - מצטרף לדברים שנאמרו על ידי לוי איתן.

עו"ד יעקב גרינוולד - מייצג מנדלזיס - חוזר על הטענות במכתב ההתנגדות וכן חוזר על מה שנאמר מעלה.

חוו"ד המבקשים:

עו"ד נועה קלאודזביץ : מייצגת את בעל העסק - הבקשה היא להקמת מלון בבניין שכבר קיים, בבניין תעשה הסבה להכשיר את השימוש שלו לבית מלון, לא מדובר בבקשה לשימוש חורג מתכנית אלא מהיתר. למעשה מדובר באזור מעורב, בכל בניין יש מסחר ומעל דירות מגורים, ולא מדובר ברחוב כפרי או פרברי, מדובר בלב תל אביב שמשולב עם עסקים. עסק של בית מלון דווקא זומה למגורים, המבקרים לא יבקרו עם רכבים, ולא כמו משדרים שיכולים להוסיף על עומס הרכוב. אין להשוות את רחוב אלנבי לשימוש המבוקש. היום בפועל לא גרים במקום בבניין הזה. אנשים שבאים לגור בבית מלון בדרך כל משתמשים בתחבורה ציבורית. המלון אמור להשתלב בשכונה, אחרי השיפוץ הבניין יראה אחרת ויעלה את ערך הסביבה.

גבי נבון : יש הנגשת נכים.

אבי אלפי : אני גר כ-20 מטר מהבניין, הכוונה שלי היא לצרכי פרנסה בלבד, אני מכיר את המקום, אני האחרון שירצה לגרום לסביבה לא ידותית ולחרוס את אופי המקום. כל טענות הרעש יטופל, המלון יהיה צנוע, המזנון יהיה בית קפה שבעיקר המטרה שלו ישמש כארוחת בוקר לבאי המקום. לא יהיו מסיבות על הגג ולא יהיו רעשים יהיו מיטות שיזוף בשעות היום, המלון שיוקם ישתלב ברחוב.

אהוד נוף - בעל הבניין - הבניין כיום מושכר כולו למשרדים לכבדי שמיעה, לאחר שנסגר התניין ישנה מצוקת חניה אדירה, עם פתיחת המלון תיפתר מצוקת החניה כי באי המקום לא יגיעו עם רכבים אלא בתחבורה.

המלצות צ. התנגדויות:

שמענו את ההתנגדויות, הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש
חורג עד ליום 31.12.2024 במסגרת החלטת הועדה לעידוד
מלונאות בוטיק ברחבי העיר המלון יחליף למעשה בבין משרדים
פעיל, לא ותאפשר שימוש בגג ורשמנו את הצהרות המבקש על הסרת
האנטנה.

החלטת ועדת המשינה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0013) סעיף 10 מ' - 06/08/2014:
הועדה המקומית*:

הועדה מחליטה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2024
במסגרת החלטת הועדה לעידוד מלונאות בוטיק ברחבי העיר
המלון יחליף למעשה בניין משרדים פעיל, לא ותאפשר שימוש
בגג ורשמנו את הצהרות המבקש על הסרת האנטנה.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, קרנית גולדווסר,
ארנו גלעדי, אלון סולר, מיכאל גיצין, ראובן לדיאנסקי,
שמואל גפן, סלף אספולין.

שם וכתובת: נגריית דולב - רחוב אברבנאל 62
 שכונה: אפון יפו
 בקשה מתאריך: 19/07/2011
 בעלים: בנדיקט יחזקאל
 נכתב ע"י: ליובוב דבוייזיס
 מותח העסק: מותח העסק:

- ראשי

נגריה

שימוש חורג ממבנה שלא נמצא לגביו היתר בנייה לעסק של נגריה.

תאור המבנה. (גוש 7051, חלקה 90)
 הבנין בן קומה אחת עם גלריה על פי תכנית סניטרית מאושרת משנת 1969.

השימוש המבוקש.
 נגריה בקומת קרקע בשטח כ"ז 135 מ"ר בגלריה בשטח כ"ז 59 מ"ר. בחצר בשטח כ"ז 11 מ"ר. סה"כ שטח העסק 205 מ"ר. הכניסה מרח' אברבנאל.

הערות המהנדס לבקשה.
 יש לציון, שמשנת 1975 העסק מתנהל במקום הנ"ל עם רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31/12/2011.
 כעת מבקשים הארכת תוקף השימוש החורג.
 סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 6289 ש"ח.

חוק"ד אגף תכ"ע (מידע):

מספר תכ"ע: B יפו 1367
 התאמת השימוש לתכ"ע: לא תואם.
 ייעוד עיקרי: דרך ומלאכה הבין מיועד בחלקו להריסה בתחום דרך להרחבת.
 מדיניות התכנון: לאשר לתקופה מוגבלת.
 פירוט חוות דעת: לאשר לתקופה מוגבלת.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017.
 ההמלצה התקבלה בהשתתפות ה"ח: ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותאום הנדסי, דניאל לס - מנהל מחלקת מידע תכנוני ועודי קרקע, משה זילברבלט, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, מירי אהרון - מרכזת הועדות לרישוי עסקים.
פרוטוקול 2011-0010 מתאריך 11/10/2011

חוק"ד אישור בעל הנכס:

חו"ד מהנדס קונסטרוקציות:

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה ליכאי: 16.07.2014.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2017.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

אני מבקש לפטור אותי מפרסום בגלל הסיבות הבאות:

בעיות בריאות עקב גילי (אנילא ידע כמה זמן אמשיך בעבודתי).

אין התנגדות שכיס העסק העסק קיים מזה שנים רבות.

מצב העסקים וההכנסה ירדו.

המקום בשכירות ועקב מצב העסקים איני יודע כמה זמן אשאר פה.

המלצת הועדה המיעיטת:

מאחר ומדובר בחידוש שימולש חורג כנגד עסק שלא התקבלו תלונות עד היום ניתן להמליץ על פטור מפרסום בעתון ובחלקות הסמוכות אך לדרוש פרסום לכל בעלי הזכויות בחלקה בו פועל העסק.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ח: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עי"ד גורגי מנצור - השרות המשפטי, ראובן מגל - מנהל המחלקה לרישוי ותאום הנדסי, שלמה שטיין - פיקוח עירוני, דניאל לס - מנהל מחלקת מיזע תכנוני, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, מירי אחרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2012-0002 מתאריך 05/03/2012)

חו"ד דורון ספיר:

שם ומתנת:	מוסיקה מזרח מערב - רחוב ארליך 16	ת.ב.	3008-016/0
שכונה:	צהלון	ת.ר.	063974
בקשה מתאריך:	01/12/2009	טל':	03-6819695
בעלים:	מוסיקת מזרח מערב		
נכתב ע"י:	אילנה בודבן		
מהות העסק:			

קיום אירועים להשמעת מוזיקה ממזרח וממערב ואתנית (ראשי מופעי הרבני נגנים מוזיקלים).
מבירה מים מינרליים בבקבוקים סגורים , תה קפה בכוסות
חד פעמיים שרות עצמי , עוגיות באריזות סגורות ממקור מאושר - ללא ישיבה במקום.

שימוש חורג לת.ב.ע במיבנה לשימור בי' לעסק של : מכירה מים מינרליים בבקבוקים סגורים , תה קפה בכוסות חד פעמיים שרות עצמי , עוגיות באריזות סגורות ממקור מאושר - ללא ישיבה במקום.
קיום אירועים להשמעת מוזיקה ממזרח וממערב ואתנית (מופעי הרבני נגנים מוזיקלים).

תאור המיבנה.
בגוש 7045 חלקה 10 קיים בנין ערבי ישן בן קומה אחת.
המיבנה חוכר לשימור בי' לפי ת.ב.ע 2563. אין בתיק בנין היתר מקורי למיבנה. לפי רישומים בתיק בנין המיבנה שימש בזמנו כמרפאה העירונית.
למיבנה יצא היתר בניה לשיפוץ וחידוק מבנה קיים, כולל החלפת גג בטון לגג בטון חדש , הכנסת עמודים וקורות תיוזק פנימיים. היתר מ"ס 5-940879 מ-9.11.1994.

השימוש המבוקש.
א) את העסק רוצים לסדר בחלק מהמיבנה בשטח 136 מ"ר
ב) במרפסת מקורה בשטח 31 מ"ר
סה"כ שטח העסק 167 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
יש לציין כי במיבנה קיימת מרפסת פתוחה מקורה לכיון רח' ציחל אשר ניסגרה ע"י העסק לצורך שירותים במיבנה.

גובה סכום תשלום אגרת שימוש חורג הינו על סך 4076 שקלים.

חוק"ד אגף תב"ע (יפ"ב):
מטפל:

דניאל לס

מספר תב"ע:

2563 בנק לשימור בי'.

התאמות השימוש לתב"ע:

לא תואם.

ייעוד עיקרי:

בניני ציבור.

מדיניות התכנון:

לאשר לפי החלטה.

פירוט חוות דעת:

לאשר.

המלצת הועדה המייעצת:

לפניית בעלי העסק להכיר בשימוש שאינו שימוש חורג ממלצת הועדה שלא לקבל את הטענה ולהמליץ על אישור השימוש כשימוש חורג שכן על האיזור חלה תכנית 2563 שהשימוש המבוקש אינו נכלל בין השימושים הכלולים בה באיזור לבנייני ציבור.

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 שכן העירייה וממ"י כבעלי הנכס הגיעו להסכמה שקיבלה פסק דין להסכם פשרה הקובע כי העותר בעל העסק ישראל בורוכוב השתמש באולם המרכזי שבאולם המוגן ובבמה הצמודה לו לצורך עיסוק מוסיקה ואומנות.

ההמלצה הותקבלה בהשתתפות הי"ח: אלתן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד גורדי מנצור - שירות המשפט, דניאל לס - מנהל מחלקת מידע, רעיה גוטלוייבר - מהנדסת בכירה, שלמה שטיין - אגף הפיקוח העירוני, מירי אהרון - מרכזות וועדות. (פרוטוקול 2010-0004 מתאריך 26/04/2010)

חו"ד המבקשים:

מצי"ב ההסכם בין בורוכוב למחלקת הנכסים בעיריית ת"א-יפו.

הסכם שבו מח' הנכסים נותנת את אישורה לפעילות האמנותית במבנה.

ההסכם האמור אושר במועצת העירייה ובמחלקה המשפטית של העירייה.

נראה לי שזה מידע מאוד חשוב שמשלם את ההסבר שלי לגבי העסק ולכן אני חושב שניתן לאשר אותו ללא ניגוד.

מבקש שתעדכני גם את דני לס בני"ל.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד ביקור במקום:

ביום 25.4.2010 נערך ביקור במקום על ידי מנהל אגף רישוי עסקים ונציג הרשות לאיכות הסביבה - התצר של העסק היתה סגורה ולא ניתן היה לחדש לתוך התצר והמבנה.

העסק צמוד לבית אבות (בית חולים צהלון) אך הוא יחסית מבודד מהסביבה. פעילותו במקום תהיה אפשרית רק אם יקבעו בו סידורים אקסטייט כבדים. כ"כ יש להבטיח נגישות לאנשים מוגבלי תנועה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא נתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת חודעה אחרונה לזכאי: 9.3.2014.

פרסום לשימוש חורג עד ליום 31.12.2020.

חו"ד אישור בעל הנכס:

נמצא בדמי מפתח חוגש תצהיר.

חו"ד תוכן חזיון:

אלחנן משי: המלצתנו היא לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2016

עו"ד הראלה אברהם אוזן: הבקשה חוגשה בשנת 2009, חו"ד איכות הסביבה משנת 2010, מה קורה מאז? מבקשת לדעת האם החו"ד מעודכנות מאחר והאישורים הינם משנים עברו. האם ידוע שהמצב התכנוני לא השתנה?

החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0007 9 סעיף מ - 09/04/2014):
הועדה המקומית*:

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיום שהמקום פועל עד 31.12.2016 בכפוף לדרישות מהנדס העיר ולאישור אגף הנכסים ואגף תביע.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: יו"ר דורון ספיר, מיטל לחבי, שמואל גפן, יהודה המאירי.

חו"ד רישוי עסקים:

החלטת הועדה המקומית נשלחה באמצעות דואר רשום 23.04.2014.

זינו חוזר

חו"ד אגף הנכסים:

סמדר בכר - אבקש לא לאשר לני"ל שמוש חורג, מאחר ובקשתו לא
תואמת להסכם בין הצדדים.
העסק בבעלות אגף הנכסים.

חוז"ד אגף תב"ע (מידע):

מספר תב"ע:
התאמת השימוש לתב"ע:
ייעוד עיקרי:
מדיניות התכנון:
פירוט חוות דעת:
חוז"ד תוכן הדיון:

אין שינוי בחוות הדעת.

הראלה: מי הבעלים של העסק, אם מדובר בבעלות עירונית לא
ניתן לא לאשר.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0013 סעיף 12 מ - 06/08/2014):
הועדה המקומית*:

מאחר והחלטת הועדה המקומית מיום 09.04.2014 הותנתה באישור
אגף הנכסים ונוכח התנגדות אגף הנכסים הועדה מחליטה שלא
לאשר את הבקשה לשימוש חורג.

החלטת התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, קרנית גולדווטר,
ארנו גלעד, אלון סולר, מיכאל גיצין, ראובן לדיאנסקי,
שמואל גפן, אסף סולר.

שם ומתכונות: קולי - שדרות רוטשילד 141 פינת הבימה 4
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני
בקשה מתאריך: 02/05/2013
בעלים: קולי עיצוב שיער בע"מ
נכתב ע"י: ליובוב דבירינס
מחות העסק:

ראשי -

מספרה.
פדיון ומניקור.

שימוש חורג ממגורים בהיתר לעסק של מספרה, פדיון ומניקור.

תאור המבנה
גוש 7085 חלקה 152.
הבנין בן 3 קומות המיועד למגורים על פי היתר בניה
משנת-1937.

השימוש המבוקש
מספרה, פדיון ו מניקור במגורים בהיתר בקומת קרקע בשטח של
87 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה
יש לציין שמשנת- 2004 העסק מתנהל במקום הני"ל עם רישיון
בשימוש חורג בתוקף עד-31/12/2010.
לפני זה משנת-1981 במקום התנהלו בזני אוכל אם רישיונות
בשימוש חורג עד-1999. בשנת-1999 עסק של בית קפה שהתנהל
במקום סורב ע"י ועדת התנגדות.
כעת מבקשים הידוש שימוש חורג.

סכום חיוב אגרת היתר שימוש 2795 ש"ח.

חוק"ד אגף תב"ע (מידע):

מספר תב"ע:

2331,2720

התאמות השימוש לתב"ע:

לא תואם

ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד

מדיניות התכנון:

לאשר כשימוש חורג בכפוף לבדיקת אי"ס בהתחשב במיקום הנכס
בכיר מרכזית וסואנת

לאשר כשימוש חורג כפוף לבדיקת אי"ס בהתחשב במיקום הנכס
בככר מרכזית

פירוט חוות דעת:

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2017
שכן מזוהר בשימוש המתאים לסביבה ומשרת את תושבי הסביבה
ושימוש זה החליף בית קפה שגרם למטרדים רבים לסביבתו.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות הי"ה: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי
עסקים, עייד גורג מנצור - השרות המשפטי, משה זילברבלט -
הרשות לאיכות הסביבה, ראובן מגל - מנהל המתקלה לרישוי
הנדסי לעסקים, מירי אהרון - מרכזות וועדות לרישוי עסקים,

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

חו"ד אישור בעל הנכס:

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

במסגרת הגשת בקשת לרישיון נדרשתי לבצע פרסומים ולהציג אישורים.

זמן קצר לאחר שפעולות אלה בוצעו החל שיפוץ מסיבי ביותר בתאטרון הבימה ללחוחותיי לא התאפשרה חניה באזור, עננים של אבק ולכלוך כיסו את העסק מידי יום ופרנסתי נפגעה באופן אקוטי ביותר. רק בזמן האחרון הסתיימו עבודות השיפוץ ונפתחה חניה תת קרקעית והעסק שבבעלותי החל לעבוד בצורה יורת סבירה. לפני זמן לא רב הגישו בעלי הבנין בו נמצא העסק שבהקשרו הוגשה בקשה לרישיון אישור לשיפוץ ושינוי גודל וחזק זמן לא רב של כשנתיים שוב כל האיזור יהפוך לאתר בניה וסביר מאוד ששכירי תסתגלים ואאלץ לעזוב את העסק. על כן, אבקשם לקבל את בקשתי מבלי שאזדקק לבצע את הפרסומים שיעלו לי כסף רב שאינו מצוי ברשותי כרגע כמובן שאצטרף את הסכמת בעל הנכס ואת אישור המהנדס בדבר יציבות המבנה.

אבקשם מאוד להתחשב במצבי הכלכלי ובנסיבות שתוארו במכתבי.

המלצת הועדה המייעצת:

לאשר פטור מפרסום בעתון ומחלקות גובלות ולאשר פרסום רק בבנין עצמו.

ההמלצת התקבלה בהשתתפות הי"ח: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, דניאל לס - מנהל מחלקת מידע ויעודי קרקע, שלמה שטיין - אגף פיקוח העירונג, משה זילברבלט - הרשות לאיכות הסביבה, רעיה גוטלייב - מהנדסת בכירה, מירי אחרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2011-0008 מתאריך 30/08/2011)

חו"ד דודן ספיר:

ממליץ לקבל את המלצת הועדה המייעצת, מדובר בעסק יטן המשרת את הסביבה. (לאשר פטור מפרסום בעתון ובחלקות גובלות).

חו"ד יערה מחוזית:

מיום 1.12.2011 - לפטור מחובת פרסום בעתון וממסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין גובלים ולחייב מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם חוגשה הבקשה.

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

דיון חוזר

חו"ד המבקשים:

בעלי העסק מבקשים לפטור אותם משימוש חורג שכן התביע השתנתה במקום והפכה למסחרית.

המלצת הועדה המייעצת:

הועדה ממליצה לאשר שימוש חורג לצמיתות עפ"י הוראות התביע התדשה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, עו"ד הראלה אברהם און - משנה ליועמ"ש, עו"ד הדר חתוכה - השרות המשפטי, דניאל לס - מנהל מדור מידע, משה זילברבלט - הרישות לאיכות הסביבה, רעיה גוטלייבר - מנהלת יחוס רישוי הנדסי, מירי אהרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2013-0002 מתאריך 04/02/2013)

חו"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות לפרסום.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 06.01.2014.

פרסום לשימוש חורג עד ליום: 31.12.2017.

חו"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס על שם רקן מרדכי רותי ככר הבימה 4.

חו"ד מהנדס קונסטרוקציה:

התקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה.

חו"ד תוכן הדין:

עו"ד הראלח אברהם אוזן: מזה המספר של התביעה החדשה? מה שרשום בדריפט זה תביעה ישנה, יש לשוב ולדון לאחר בירור מה היא התביעה החדשה ובאם ניתן לאשר לו לצמידות (ע"פ התביעה).

החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0010 סעיף 11 מ - 25/06/2014):
הועדה המקומית*:

לשוב ולדון לאחר בדיקה מהי התביעה החדשה החלה על המקום.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות הי"ה: אהרון מדואל, ארנון גלעד, מיכאל גיצין, אופירה וולך, איתי פנקס, ראובן לדיאנסקי.

חו"ד רישוי עסקים:

החלטת הועדה המקומית נשלחה באמצעות דואר רשום ביום
01.07.2014.

דין חוזר

דין חוזר

חו"ד אגף תב"ע (מידע):

מספר תב"ע:

3784

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם תב"ע.

ייעוד עיקרי:

מסחר, תיירות מבנים ומוסדות ציבור.

מדיניות התכנון:

על פי התכנית 3784 השימוש המבוקש אינו נכלל ברשימת השימושים המותרים על פי סעיף 4.1.1 בתב"ע 3784 השימוש הינו שימוש חורג מוגבל בזמן.

פירוט חוות דעת:

לאור מגמות התכנון העתידיות השימוש יוגבל בזמן לשנתיים או עד להוצאת היתר בניה, המוקדם מבין השניים.

חו"ד תוכן הדיון:

אלחן: המלצתנו לאשר את הבקשה לשימוש חורג לשנתיים או עד להוצאת היתר בניה, המוקדם מבין השניים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0013 סעיף 13 מ - 06/08/2014):
העדה המקומית:

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2016 או עד להוצאת היתר בניה, המוקדם מבין השניים.

ההחלטת התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, קרנית גולדווסר,
ארנו גלעד, אלו סולר, מיכאל גיצין, ראובן לדינסקי,
שמואל גפן, אהרן אסף.

שם ומכתובת:	"שולחן" - שדרות לוטשילד 73 פינת מזא"ה 42	ת.ב.	8-073/0
שבונה:	לב ת"א-דר.למ.שלום	ת.ר.	061028
בקשה מתאריך:	01/12/2013	טל':	03-6966188
בעלים:	שולחן לוטשילד (2011) בע"מ		
נכתב ע"י:	אילנה בורבן		
מהות העסק:			

ראשי - מסעדה + הכנת דגים מנוקים, מסופקים ממקור מאושר (ללא אפיה) ולרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום.

שימוש חורג ממגורים ומרפסת ישיבה לא מקורה בחוץ לעסק של מסעדה + הכנת דגים מנוקים, מסופקים ממקור מאושר (ללא אפיה) ולרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום.

תאור המבנה.
בגוש 7455 חלקה 18 קיים בנין בן 4 קומות מעל מרתף המכיל המרתף מחסן ומיקלט, בקומת קרקע כניסה לבנין ודירות מגורים ובכל הקומות העליונות דירות מגורים ע"פי היתר בניה מ"ס 66 מ-5.4.1951 והיתר בניה מ"ס 1297 מ-24.1.1938.

השימוש המבוקש.
את העסק רוצים לסדר בקרקע בדירת מגורים לשעבר בשטח של 70 מ"ר, בחדר הסקה במרתף בשטח של 36 מ"ר ומרפסת ישיבה לא מקורה בחוץ בשטח של 47 מ"ר. סה"כ שטח העסק 155 מ"ר.

הערות המהנדס לבקשה.
גובה סכום תשלום אגרת בקשה הינו על סך 3501 שקלים.

עורכת הבקשה הביאה גסח טאבו המציין שבכל הקומות בבנין מיתנהלים משרדים ולא מגורים. בנוסף לכך בקומת קרקע מיתנהלים שני עסקים של מיסחר.

יש לציון שלעסק יש רישיון בשימוש חורג בתוקף עד 31.7.13, בעת מבקשים הידוש שימוש חורג.

החצר בתחית המיבנה סגורה עם פגוד עם רישיון בתוקף עד 30.4.2014.

חונ"ד אגף תב"ע (מידע):

מספר תב"ע:

2385

התאמת השימוש לתב"ע:

לא תואם עפ"י סעיף 9.3 שימושים מסחריים בבנינים קימים.

ייעוד עיקרי:

מגורים מיוחד, עיצוב חזית רחוב.

מודיניות התכנון:

לא תואם - לא ניתן לאשר את המבוקש.

פירוט חוות דעת:

לא תואם, לא ניתן לאשר המבוקש - עפ"י סעיף 9.3 - שימושים מסחריים בבנינים קיימים.

המלצת הועדה המייעצית:

הועדה ממליצה לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2025 בתנאי שהפרגוד יפורק בסוף החורף ובכפוף לאיכות הסביבה.

ההמלצה התקבלה בהשתתפות: אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, משה זילברבלט - הרישות לאיכות הסביבה, רעיה גוטלויבר - מנהלת תחום רישוי הנדסי, נתן שירד - מנהל מחלקת פיקוח על הבניה, שולי דידי - אגף תביע, עו"ד עדי בוסתן - חשרות המשפטי, מירי אחרון - מרכזת וועדות לרישוי עסקים.

(פרוטוקול 2014-0003 מתאריך 04/03/2014)

חור"ד אישור בעל הנכס:

התקבל אישור בעל הנכס: מנורה מבטחים ביטוח בע"מ,
ח.פ. 520042540, כתובת- אלנבי 115, תל אביב, טלפון -
0722767630

חור"ד מהנדס קונסטרוקציה:

חור"ד פרסום עפ"י סעיף 149:

בוצעו פירסומים והתקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 4.5.2014.

פרסום לשימוש חורג עד ליום 31.12.2025.

התנגדות

=====

התקבלו התנגדויות - מועבר לדיון בוועדת התנגדויות:

פרטי בעלי העסק:

כתובת העסק:

פרטי המתנגדים:

שולחן רוטשילד (2011) בע"מ -	
שדרות רוטשילד 73 תל אביב - יפו טל. 03 6966188	
יעקב שפירא תל אביב - יפו אחד העם	
80 טל: 5305310 - 050	
רות פוגטש תל אביב - יפו אחד העם	
80 טל: 5274573 - 03	

ועדת התנגדויות:

ועדת התנגדויות בתאריך 28/07/2014 בהשתתפות: קייר ארנון גלעזי - משנה לראש העיר, אלחנן משי - מנהל אגף רישוי עסקים, ראובן מגל - מנהל מח' רישוי הנדסי לעסקים, עו"ד לירון שחר - עוזר ראשי ליועץ המשפטי, משה זילברבלט -

אחראי פיקוח בקרה ורישוי, מירי אידלסון - אחראי מחזור פסולת מוצקה ורישוי עסק, מירי אהרון - מרכזת ועדות לרישוי עסקים, מריה קתוגי - עוזרת מרכז ועדות לרישוי עסקים.

חוו"ד המתנגדים:

המתנגדים לא הגיעו חוקרא מכתבם: ההתנגדות מוגשת בשל החשש מפגיעה ישירה באיכות החיים של דיירי הבניין שבבעלותו מבחינת רעש ניקיון וריח. מדובר במסעדה שיש בה הכנת דגים וישנו חשש מניסיון קודם בעסקים אחרים בעיר שהחצר תהפוך למפע תברואה.

חוו"ד המבקשים:

יעקב שפירא - בעל העסק: ישנה מסעדה שקיימות שם כמעט עשר שנים, אנתנו נמצאים בעסק כ3 שנים.

המלצת צ. התנגדויות:

מאחר ומדובר במסעדה הפועלת במשך שנים רבות, ברחוב רוטשילד שמהווה שדרה מרכזית בעיר, ומאחר ולא מדובר בעסק חדש הועדה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2025, בכפוף לפירוק הפרגוד שנמצא על המפרסת או הוצאת היתר. יש לבדוק חוו"ד תכנונית.

חוו"ד רישוי עסקים:

עפ"י בדיקה מול אגף תבי"ע אין שינוי בחוות דעת.

חוו"ד תוכן הדיון:

אלחנן: העסק כולו נמצא על רחוב רוטשילד, אין מגעה לאשר.

החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה: (פרוטוקול 0014-0013 סעיף 14 מ - 06/08/2014):
הועדה המקומית*:

לקבל המלצת צוות ההתנגדויות ולאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 31.12.2025 מאחר ומדובר במסעדה הפועלת במשך שנים רבות, ברחוב רוטשילד שמהווה שדרה מרכזית בעיר, בכפוף לדרישות מהנדס העיר ובתנאי לפירוק הפרגוד שנמצא על המפרסת או הוצאת היתר.

ההחלטה התקבלה בהשתתפות: דורון ספיר, קרנית גולדווסר,

ארנון גלעד, אלון סולר, מיכאל גיצין, ראובן לדיאנסקי,
שמואל גפן, שלמה מסילאוי.
פירוק הפרגוד שנמצא על המפרסת או הוצאת היתר.

תנאים בחיתוך